

UMOWA [PROJEKT]

Umowa zawarta w dniu 2023 r. pomiędzy:

Klasztor Franciszkanów, 95-060 Brzeziny, ul. Reformacka 1, NIP: 8331271398, Regon: 040015826
reprezentowana przez: o. Benedykt Kordula OFM - Gwardian Klasztoru i Proboszcz

w treści Umowy ZAMAWIAJĄCYM,

a

.....,

NIP:, REGON..... .

reprezentowaną przez:

zwaną w dalszej części umowy WYKONAWCĄ

o następującej treści:

OŚWIADCZENIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający oświadcza, że posiada Audyt energetyczny, książkę przedmiarów i dokumentację projektowo-techniczną opisującą przedmiot umowy.
2. Zamawiający udostępni Wykonawcy wszystkie dokumenty projektowo-techniczne niezbędne do prawidłowej realizacji zamówienia.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wypożyczenia przez Wykonawcę, część lub całości dokumentacji za pokwitowaniem odbioru, w którym będzie określony termin zwrotu w/w dokumentów.

PRZEDMIOT UMOWY

§1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie przedmiotu umowy tj.: roboty budowlane związane z realizacją projektu: „Termomodernizacja budynku rektoratu Kościoła Rektorального pw. Wniebowzięcia NMP Zwycięskiej w Lublinie”, który będzie realizowany w ramach dofinansowania w formie dotacji z Narodowego Funduszu Ochrony środowiska i Gospodarki Wodnej – Program priorytetowy nr 3.4.1 „Budownictwo Energooszczędne Część 1) Zmniejszenie zużycia energii w budownictwie”.
2. Zakres robót budowlanych i instalacyjnych:
 - a) Modernizacja przegrody Strop pod nieogrzewanym strychem – Klasztor. Docieplenie wełną mineralną o grubości 24 cm, $\lambda = 0,038 \text{ W/(mK)}$. Powierzchnia 838,40 m². Współczynnik przenikania ciepła U po modernizacji: 0,146 W/(m²K). W celu zmniejszenia strat ciepła przez przenikanie planuje się zastosowanie wełny mineralnej, która ułożona będzie na stropie w przestrzeni nieogrzewanego strychu, dodatkowo planuje się ułożenie folii polietylenowej na warstwie wełny mineralnej. Nad wełną mineralną zachowana zostanie istniejąca komunikacja z desek drewnianych.
 - b) Modernizacja przegrody Drzwi zewnętrzne – Klasztor. Drzwi o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż 1,30 W/(m²K). Powierzchnia: 12,49 m² Współczynnik przenikania ciepła U po modernizacji: 1,30 W/(m²K) Planuje się zastosowanie nowych energooszczędnych drzwi, które będą spełniać wymogi Warunków Technicznych (WT2021) oraz wpływać na zachowanie przyjaznego komfortu cieplnego użytkowników. W stanie

istniejącym występują drzwi o niestandardowych wymiarach. Planuje się montaż drzwi zewnętrznych o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż 1,3 W/(m²K).

- c) Modernizacja przegrody Okno zewnętrzne – Klasztor. Okna o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż 0,90 W/(m²K). Powierzchnia: 132,75 m² Współczynnik przenikania ciepła U po modernizacji: 0,90 W/(m²K). Planuje się zastosowanie nowych energooszczędnych okien w klasztornej, mieszkalnej części budynku, które będą spełniać wymogi Warunków Technicznych (WT2021) oraz wpływać na zachowanie przyjaznego komfortu cieplnego użytkowników. W stanie istniejącym występują okna o niestandardowych wymiarach. Planuje się montaż okien zewnętrznych o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż 0,9 W/(m²K). Planuje się zastosowanie okien z nawiewnikami powietrza regulowanymi ręcznie.
- d) Modernizacja przegrody Okno zewnętrzne – Witraże kościoła. Okna o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż 0,90 W/(m²K). Powierzchnia: 24,75 m. Współczynnik przenikania ciepła U po modernizacji: 0,90 W/(m²K)
- e) Modernizacja systemu grzewczego. Planuje się montaż dwóch kotłów kondensacyjnych, pracujących w układzie kaskadowym, na cele ogrzewania całego budynku, tj. części mieszkalnej (klasztor) oraz przyległego kościoła, niniejsze kotły gazowe będą zasilane gazem płynnym, które magazynowane będą w dwóch zbiornikach na gaz, znajdujących się na zewnątrz budynku. Zastosowane kotły kondensacyjne charakteryzują się wysoką sprawnością wytwarzania poprzez odzyskiwanie ciepła z skroplin, kondensatu. W porównaniu do istniejących kotłów opalanych węglem kamiennym pozwolą na zmniejszenie kosztów eksploatacyjnych, przyczynią się również do wygody użytkowania instalacji centralnego ogrzewania. Dodatkowo planuje się wymianę przewodów, urządzeń i armatury w obrębie kotłowni, dostosowanej do nowych kotłów, co pozwoli na zwiększenie sprawności całkowitej instalacji. Planuje się wymianę w stanie istniejącym występujących częściowo starych grzejników żeliwnych, które charakteryzują się wyeksploatowanym stanem technicznym, co wpływa na mniejszą sprawność przekazywania ciepła do pomieszczeń ogrzewanych, zastosowanie nowych grzejników stalowych, płytowych wraz z zaworami termostatycznymi pozwoli na uzyskanie normowych temperatur w pomieszczeniach oraz na utrzymywanie ich na stałym poziomie niezależnie od zmian warunków wewnętrznych jak i atmosferycznych oraz wahań temperatury wody zasilającej. Planuje się również ustawienie nastaw wstępnych i dokonania hydraulicznego równoważenia instalacji w celu prawidłowego jej działania po montażu nowych źródeł ciepła. Dodatkowo planuje się wymianę starych wyeksploatowanych grzejników żeliwnych, występujących w przyległym kościele, na nagrzewnice wodne nadmuchowe, które zasilane będą czynnikiem grzewczym, ogrzewanym w nowej instalacji c.o. Planuje się wymianę przewodów instalacji CO w budynku, płukanie, czyszczenie. Planuje się zastosowanie automatyki pogodowej. W skład armatury i wyposażenia instalacji wchodzi pompy obiegowe c.o. (planuje się instalację z obiegiem zamkniętym), zawory bezpieczeństwa, zawory termostatyczne, zawory zwrotne, detektory gazu, filtry czynnika grzewczego, zawory mieszające 3-drogowe, siłowniki, kształtki, sprzęgło hydrauliczne, przeponowe naczynia wzbiorcze, zawory odcinające, rurarz doprowadzający gaz ze zbiorników do kaskady kotłów, kanały wentylacyjne i nawiewne dla powietrznego ogrzewania kościoła.

HARMONOGRAM UMOWY

§2

1. Roboty budowlane realizowane będą w terminie od dnia podpisania umowy i przekazania frontu robót do dnia

2. Za datę zakończenia robót uważa się datę dokonania bezusterkowego odbioru robót włącznie z przekazaniem kompletnej dokumentacji odbiorowej, w tym wszelkiej dokumentacji powykonawczej i zdjęciowej oraz ustaleniami protokołu odbioru końcowego.
3. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać terminów przejściowych określonych w niniejszej umowie.

WYNAGRODZENIE

§3

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy zostało ustalone na podstawie oferty przetargowej i wynosi zł brutto, (słownie: złotych).
2. Wynagrodzenie powyższe zawiera w sobie podatek od towarów i usług w ustawowo określonej wysokości. W przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, obowiązuje stawka aktualna w dacie dokonania odbioru prac, będących przedmiotem faktury.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie czynności niezbędne do kompleksowego wykonania przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności związane z wykonaniem objętych Umową robót budowlanych wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, wykonaniem niezbędnych przekładek i kolizji (wynikających również z niedokładności mapy), zagospodarowaniem terenu, koordynacją wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego, odbiorami, atestami, próbami, opłatami urzędowymi, wywozem materiałów z rozbiórki i śmieci. Ustalona w ten sposób cena ma charakter stały i niezmienny niezależnie od rozmiarów robót budowlanych i kosztów ponoszonych przez wykonawcę podczas ich realizacji.
4. Cena usługi nie będzie podlegała waloryzacji i będzie niezmienna przez cały okres realizacji zamówienia.

§4

1. Rozliczenie między stronami nastąpi w oparciu o faktury VAT wystawiane za wykonane zakończone i odebrane etapy robót, zgodnie z aktualnym Harmonogramem RzeczowoFinansowym, na podstawie Protokołu Częściowego Odbioru Robót i atestów na wbudowane materiały, lub odpowiednio Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy, potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru i przedstawicieli Wykonawcy.
2. Odbiór całego zadania inwestycyjnego następuje w Protokole Końcowym Odbioru Prac, niezależnie od podpisanych Protokołów Odbioru Częściowego Robót. Z chwilą podpisania Protokołu Końcowego Odbioru Prac zaczynają bieg wszelkie terminy, a w tym związane z gwarancją jakości i rękojmią.

§5

1. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni od dnia przyjęcia przez Zamawiającego, prawidłowo wystawionej faktury VAT dostarczonej wraz z kopią Protokołu Odbioru Robót.
2. W przypadku gdy część prac będzie wykonywana przez podwykonawcę wynagrodzenie będzie płatne według następujących zasad:
 - a) Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia wraz z fakturą oraz Kopią Protokołu Zaawansowania Robót oświadczenia podwykonawcy stwierdzającego, że jego roszczenia z tytułu wykonania robót na obiekcie będącym przedmiotem niniejszej umowy zostały na dzień wystawienia faktury VAT w całości zaspokojone przez Wykonawcę. Do czasu przedstawienia takiego oświadczenia Zamawiający może powstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy.

- b) W przypadku gdy wraz z fakturą Wykonawca przedstawi pisemne oświadczenia podwykonawcy stwierdzające, że z tytułu realizacji prac budowlanych na obiekcie będącym przedmiotem umowy podwykonawca posiada wobec Wykonawcy roszczenie o wynagrodzenie w konkretnej kwocie oraz przedstawi pisemne oświadczenie Wykonawcy stanowiące dyspozycję płatności kwoty wymienionej w oświadczeniu podwykonawcy, wówczas zapłata za fakturę wystawioną przez Wykonawcę następuje w ten sposób, że Zamawiający jest uprawniony do dokonania części płatności opisaną w dyspozycji płatności Wykonawcy bezpośrednio na wskazany rachunek bankowy Podwykonawcy zaś pozostałą część na rachunek Wykonawcy.
 - c) W przypadku gdy Podwykonawca posiada wymagalne niezaspokojone roszczenia wobec Wykonawcy a Wykonawca nie podejmuje działań w kierunku dokonania płatności zgodnie z ust. 2 lit. b) niniejszego paragrafu wówczas Zamawiający może powstrzymać się z realizacją płatności zachowując prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy podany na fakturze z zastrzeżeniem postanowień powyższych, gdy jest płatne na rachunek Podwykonawcy.
 4. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

WYROBY UŻYTE DO WYKONANIA UMOWY

§6

1. Wykonawca użyje do wykonania robót budowlanych, materiały spełniające wymogi wskazane w projekcie budowlanym. Wykonawca ma obowiązek przedstawienia Zamawiającemu wymaganych przez art. 10 ustawy Prawo budowlane dokumentów, w tym certyfikatów świadczących o dopuszczeniu użytych wyrobów do obrotu powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.
2. Do czasu przekazania tych dokumentów Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania odbioru robót, przy których ww. wyroby zostały wykorzystane.

PODWYKONAWCY

§7

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie zamówienia będącego przedmiotem niniejszej Umowy podwykonawcy.
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana pisemna zgoda Zamawiającego. Wykonawca występując o wyrażenie zgody na zawarcie takiej umowy, zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą.
3. Umowy, o których mowa w ust. 2 powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Za działanie jak i zaniechanie Podwykonawców Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działanie i zaniechanie własne.
5. Podwykonawcom nie przysługuje prawo do korzystania z kolejnych podwykonawców, co oznacza, iż zlecone im roboty będą mogli wykonywać wyłącznie osobiście.
6. Wykonawca, podwykonawcom powierzy następujący zakres przedmiotu zamówienia:
 - a)
 - b)
 - c)
 - d)

NADZÓR

§8

1. W imieniu Zamawiającego czynności związane z prowadzeniem oraz nadzorowaniem inwestycji będą wykonywać wyznaczeni Inspektorzy Nadzoru.
2. Inspektor Nadzoru jest upoważniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
3. Zamawiający może jednostronnie nałożyć na Wykonawcę obowiązek uczestniczenia w naradach koordynacyjnych.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym oraz pracownikom organów Nadzoru Budowlanego dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu Umowy.

WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

§9

Do obowiązków Zamawiającego w zakresie wykonania robót budowlanych należy w szczególności:

1. protokolarne przekazanie Wykonawcy obiektu celem rozpoczęcia prac wraz ze wskazaniem punktów poboru wody i energii elektrycznej;
2. przystąpienie do:
 - a) odbiorów robót budowlanych zanikających lub podlegających zakryciu,
 - b) odbiorów częściowych robót budowlanych.
 - c) odbioru końcowego przedmiotu umowy;
3. zapłacenie Wykonawcy uzgodnionego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym w terminach ustalonych w Umowie;
4. zapewnienie nadzoru nad wykonywanymi pracami,
5. niezwłoczna odmowa, w trakcie realizacji Umowy, przyjęcia fragmentu lub całości robót budowlanych wykonanych niezgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami technicznymi lub obowiązującym prawem.

§10

1. Do obowiązków Wykonawcy w trakcie wykonywania robót budowlanych należy w szczególności:
 - a) należyte, terminowe, zgodne z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa i dokumentacją projektową i techniczną.
 - b) uzyskanie w imieniu i dla Zamawiającego wszelkich niezbędnych decyzji, warunków i uzgodnień i przekazanie ich Zamawiającemu, opracowanie wniosków i pozyskanie dokumentacji formalno-prawnej, w tym uzyskanie wszystkich wymaganych zezwoleń, pozwoleń i uzgodnień związanych z całością wykonywanych prac przygotowawczych i budowlanych (jeśli wystąpi taka konieczność).
 - c) protokolarne przejęcie obiektu wykonywania prac i jego przygotowanie do realizacji Umowy, a w szczególności:
 - wykonanie wszelkich prac przygotowawczych niezbędnych do prowadzenia robót budowlanych,
 - oznaczenie i ogrodzenie tam gdzie to jest ze względów bezpieczeństwa wymagane, terenu budowy lub innych miejsc, które mogą być traktowane jako stanowiące część terenu budowy,
 - zapewnienie stałego dozoru terenu budowy,
 - zabezpieczenie budowy przed dostępem osób nieuprawnionych,

- inne prace i czynności niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy.
- d) zapewnienie na czas trwania budowy nieprzerwanego kierownictwa budowy i należytego nadzoru przez osoby posiadające właściwe uprawnienia wymagane przepisami prawa,
 - e) zatrudnienie przy realizacji umowy wykwalifikowanego personelu technicznego,
 - f) utrzymywanie ładu i porządku na terenie budowy i w jego otoczeniu, usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów oraz śmieci, utylizacja odpadów powstałych w wyniku prowadzenia robót budowlanych.
 - g) pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do podwykonawców,
 - h) po zakończeniu robót - doprowadzenie terenu budowy do należytego stanu i porządku;
 - i) bieżące informowanie Zamawiającego o przebiegu prac budowlanych.
 - j) pisemne zawiadamianie Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu - w terminie umożliwiającym ich odbiór, a także pisemne zgłaszanie, konieczności wykonania robót dodatkowych przed przystąpieniem do ich realizacji,
 - k) zapewnienie obsługi geodezyjnej, archeologicznej i geologicznej budowy (gdyby wystąpiła taka konieczność), w całym okresie realizacji umowy
 - l) zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego;
 - m) zapewnienie nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy;
 - n) zainstalowanie na własny koszt liczników użycia wody i energii oraz bieżące regulowanie Zamawiającemu na swój rachunek należności za zużytą wodę, energię elektryczną i inne media do czasu protokolarnego przekazania Zamawiającemu przedmiotu Umowy;
 - o) zapewnienie nadzoru nad przestrzeganiem przepisów ochrony środowiska na terenie budowy;
 - p) uzyskanie, na podstawie odrębnych przepisów, jeżeli to będzie wymagane, odpowiednich pozwoleń na wjazd i wyjazd z terenu budowy dla pojazdów obsługujących budowę;
 - q) zorganizowanie zaplecza budowy zgodnie z potrzebami jej realizacji i zachowaniem przepisów bhp i ppoż;
 - r) przeprowadzenie na własny koszt wszelkich wymaganych prób, badań i pomiarów;
 - s) zapewnienie bieżącej i końcowej kontroli jakości robót;
 - t) przekazywanie, bez zbędnej zwłoki, Zamawiającemu na jego żądanie, wszelkiej dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentacją źródłową pozwalającą na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru;
 - u) zabezpieczenie Zamawiającego przed ewentualnymi roszczeniami osób trzecich z tytułu naruszenia praw autorskich, patentów i licencji, zarejestrowanych znaków, wzorów itp.;
 - v) zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru końcowego wraz ze sporządzoną zgodnie z obowiązującymi przepisami dokumentacją powykonawczą i zdjęciową;
 - w) przekazanie kompletnej dokumentacji budowlanej po zakończeniu budowy;
 - x) ustanowienie należytej reprezentacji Wykonawcy do czynności odbioru,
 - y) zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad i usterek przedmiotu umowy.

§11

1. Zamawiający uprawniony jest do stałego kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy.
2. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy będą się odbywać spotkania informacyjno-koordynacyjne pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym, w których mają obowiązek uczestniczyć przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy lub osoby przez nich upoważnione. W spotkaniach tych mogą brać udział inne osoby powołane przez strony.

ODBIÓR ROBÓT

§12

1. Odbiór ma na celu przekazanie Zamawiającemu przedmiotu Umowy lub jego części, stanowiącej umówiony przedmiot odbioru, po sprawdzeniu należytego jego wykonania.
2. Zamawiający lub w jego imieniu upoważniony przedstawiciel, będzie dokonywał następujących odbiorów:
 - a) robót zanikających lub podlegających zakryciu - w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę, a w przypadku odbiorów wymagających powołania komisji w terminie 14 dni - brak odbioru lub nie zgłoszenie uwag w tym terminie uznaje się za dokonanie odbioru bez zastrzeżeń;
 - b) odbiorów częściowych robót budowlanych - w ciągu 7 dni od daty gotowości do odbioru zgłoszonego przez Wykonawcę etapu - Protokołem Częściowego Odbioru Robót podpisanym przez przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcy;
 - c) odbioru końcowego przedmiotu Umowy - w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru zgłoszonej przez Wykonawcę - Protokołem Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy. Protokół ten będzie podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcy.
3. Zgłoszenie do odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu oraz gotowości do odbioru robót częściowych powinno nastąpić pismem adresowanym do Zamawiającego z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni.
4. Zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego przedmiotu Umowy powinno nastąpić pismem adresowanym do Zamawiającego z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni.
5. Zamawiający i Wykonawca obowiązani są oddelegować po dwóch upoważnionych swoich przedstawicieli do odbioru robót.
6. Warunkiem otrzymania wynagrodzenia zarówno częściowego jak i końcowego jest bezusterkowy odbiór przedmiotu umowy potwierdzony stosownym protokołem częściowym odbioru wykonanych elementów robót lub protokołem końcowym odbioru robót podpisanym przez osoby upoważnione przez strony umowy.
7. Potwierdzenie przez Zamawiającego zakończenia robót oraz sprawdzenie prawidłowości ich wykonania nastąpi w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia przez kierownika budowy (w dzienniku budowy i odrębnym pismem) gotowości do odbioru wraz z niezbędną dokumentacją odbiorową.
8. Zamawiający w terminie 7 dni licząc od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy powoła komisję odbiorową oraz wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru, o czym poinformuje Wykonawcę na piśmie.
9. Odbiór końcowy przedmiotu umowy przez komisję odbiorową nastąpi w ciągu następnych 7 dni od daty rozpoczęcia odbioru.

§13

1. Przed odbiorem Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić wymagane przez odpowiednie przepisy próby techniczne.
2. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić skutecznie Zamawiającego – pismem adresowanym do Zamawiającego - o terminie przeprowadzenia prób z 2- dniowym wyprzedzeniem.
3. Wykonanie prób nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady przedmiotu Umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia wszelkich ekspertyz prowadzących do sprawdzenia zgodności projektowanych parametrów przedmiotu Umowy ze zrealizowanymi odpowiednimi parametrami technicznymi; zaś w wypadku nie uzyskania wymaganych parametrów, koszty przeprowadzenia ekspertyz poniesie Wykonawca.

§14

1. Wykonawca ponosi wobec Zmawiającego odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości oraz rękojmi.
2. Na wykonane roboty Wykonawca udziela gwarancji na okres
3. Bieg terminów gwarancji i rękojmi rozpoczyna się z dniem następnym po dniu podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. Wykonawca w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego wystawi i wyda Zamawiającemu dokumenty gwarancyjne udzielone przez producentów maszyn i urządzeń.
5. W przypadku wymiany wadliwych urządzeń i elementów oraz okres gwarancji i rękojmi na wymienione biegnie na nowo od daty podpisania protokołu odbioru usunięcia wad.

§15

1. Odbiór końcowy przedmiotu Umowy następuje na podstawie protokołu spisywanego przez przedstawicieli Wykonawcy w obecności przedstawicieli Zamawiającego. Protokół zawiera decyzję Zamawiającego, co do przyjęcia, przyjęcia warunkowego lub odmowy przyjęcia robót oraz podpisy uczestniczących w odbiorze.
2. Data podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy będzie dniem początku biegu gwarancji jakości i rękojmi dla wszystkich robót składających się na przedmiot Umowy, niezależnie od ich wcześniejszych odbiorów.

WADY ROBÓT

§16

1. Jeżeli w czasie Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy zostaną stwierdzone wady, nadające się do usunięcia, Zamawiający odmówi odbioru do czasu ich usunięcia, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin nie dłuższy niż 7 dni.
2. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

§17

W razie stwierdzenia prowadzenia robót niezgodnie z Umową, a w szczególności z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym lub przepisami technicznymi, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu ich prowadzenia i wyznaczyć mu w tym celu termin, a po jego bezskutecznym upływie wprowadzić na koszt Wykonawcy innego wykonawcę zgodnie z zapisami art. 636 kc. Postanowienia niniejszego ustępu nie wyłączają uprawnień do odstąpienia od Umowy i zastosowania kar umownych.

§18

1. Zamawiający z tytułu gwarancji i rękojmi może żądać usunięcia wady, jeżeli ujawniła się ona w czasie trwania gwarancji lub rękojmi.
2. Wykonawca ma obowiązek usunąć wadę:
 - a) jeśli wada uniemożliwia zgodnie z obowiązującymi przepisami użytkowanie przedmiotu gwarancji - natychmiast;
 - b) w ciągu 14 dni od daty otrzymania zgłoszenia.
3. Wykonawca oświadcza, że zapewni serwis gwarancyjny urządzeń użytych do realizacji przedmiotu umowy.

§19

Zamawiający może, według swego wyboru, wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości Zamawiający może żądać naprawienia na zasadach ogólnych szkody powstałej z powodu istnienia wady, chyba, że szkoda ta jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.

KARY UMOWNE

§20

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty następujących kar umownych:
 - a) w przypadku, gdyby wszystkie wady usunąć się nie dały, Zamawiający ma prawo dodatkowo obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy o kwotę rzeczywiście poniesionych przez Zamawiającego kosztów lub oszacowanych strat według średnich cen SEKOCENBUDU za ostatni kwartał, w którym zostały wady ujawnione.
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,1% wartości umowy określonej w § 3 ust. 1 i 2 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad do faktycznego ich usunięcia stwierdzonego w formie protokołu.
 - c) w razie odstąpienia stron od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność - w wysokości 10% wartości umowy określonej w § 3 ust. 1 i 2 umowy,
 - d) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy lub części przedmiotu umowy określonej w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym - w wysokości 0,1 % wartości umowy określonej w § 3 ust. 1 i 2 umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wykonania; 2. Kary umowne wymienione w ust. 1 nie zastępują odszkodowań za szkody majątkowe, powstałe w wyniku działania lub zaniechania Wykonawcy. Zamawiający może dochodzić ich naprawienia na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym do wysokości powstałej szkody.
2. W przypadku braku zapłacenia kar umownych w ciągu 14 dni od daty otrzymania wezwania do dobrowolnej zapłaty, zamawiający ma prawo do ich potrącania z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. Zapłacenie lub potrącenie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia prac i robót oraz wykonania innych zobowiązań wynikających z Umowy.
4. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty w razie odstąpienia Zamawiającego od Umowy z przyczyn, za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność kar umownych w wysokości 10% wartości umowy określonej w § 3 ust. 1 i 2 umowy, z zastrzeżeniem § 22 ust. 5 i 6 Umowy.
5. W przypadku nieterminowej zapłaty należności za otrzymane faktury VAT Wykonawca może żądać od zamawiającego odsetek ustawowych.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§21

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeżeli:
 - a) Wykonawca zawiadomi Zamawiającego, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie się mógł wywiązać ze zobowiązań umownych;
 - b) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót lub przerwał je i nie podjął ich ponownie pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego, przez okres 30 dni od daty dodatkowego wezwania;
 - c) miała miejsce sytuacja określona w ust. 5.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyny odstąpienia.
3. W razie odstąpienia od Umowy Zamawiający i Wykonawca sporządzają protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia, a Wykonawca:
 - a) zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, z

- b) której przyczyny nastąpiło odstąpienie od Umowy;
 - c) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i zabezpieczających.
4. W razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron wysokość należnego wykonawcy wynagrodzenia strony ustalą wspólnie na podstawie protokołu inwentaryzacji robót stwierdzającego zaawansowanie robót, biorąc pod uwagę ostateczny zakres prac i robót wykonanych w stosunku do zakresu prac i robót przewidzianego na dzień zawarcia umowy oraz wysokość umówionego wynagrodzenia
 5. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
 6. W przypadku określonym w ust. 5 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§22

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania Umowy oraz kar umownych, roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1.
2. Kwota zabezpieczenia wynosi:(słownie:.....)
3. Zabezpieczenie jest wnoszone przed podpisaniem niniejszej umowy, z zastrzeżeniem, że jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie może być wniesione się na okres nie krótszy niż 5 lat, a Wykonawca, w takiej sytuacji zobowiązuje się do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
4. 70 % kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie do 30 dni po dokonaniu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy bez usterek.
5. 30 % kwoty zabezpieczenia zostanie zatrzymane przez Zamawiającego jako pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi i zostanie zwolnione nie później niż w 15 dni po upływie ostatniego terminu.

KLAUZULA POUFNOŚCI

§23

1. Wszelkie informacje uzyskane przez Wykonawcę w związku z realizacją prac będących przedmiotem Umowy mogą być wykorzystane tylko w celu realizacji prac będących przedmiotem Umowy. Wykonawca będzie zachowywać zasady najściślejszej poufności w stosunku do wszystkich w/w informacji. W okresie obowiązywania Umowy oraz po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu Wykonawca nie będzie publikować, przekazywać, ujawniać ani udzielać żadnych informacji, które uzyska w związku z realizacją Umowy, bez zgody Zamawiającego.
2. Wszystkie dokumenty, plany, dane i inne informacje oraz ich nośniki przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego w związku z realizacją Umowy pozostają własnością Zamawiającego i po wykonaniu prac będących przedmiotem Umowy Wykonawca na żądanie Zamawiającego jest zobowiązany do ich zwrotu.
3. Postanowienia o poufności, zawarte powyżej, nie będą stanowiły przeszkody dla Wykonawcy, w ujawnianiu informacji, która była już znana Wykonawcy przed zawarciem Umowy, a została zaaprobowana na piśmie przez Zamawiającego jako informacja, która może zostać ujawniona lub należy do informacji powszechnie znanych.

4. Wykonawca odpowiada za podjęcie i zapewnienie wszelkich niezbędnych środków zapewniających dochowanie powyższej klauzuli poufności przez swoich pracowników i podwykonawców.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§24

W sprawach nie uregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy – w szczególności przepisy kodeksu cywilnego i prawa budowlanego.

§25

1. Strony przewidują możliwość zmian umowy z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający zastrzega możliwość wstrzymania robót do momentu potwierdzenia uzyskania dofinansowania w formie dotacji z Narodowego Funduszu Ochrony środowiska i Gospodarki Wodnej - Program priorytetowy nr 3.4.1 „Budownictwo Energooszczędne Część 1) Zmniejszenie zużycia energii w budownictwie" lub w przypadku braku zyskania ww. dofinansowania ograniczenie zakresu Umowy.
3. W zakresie zmiany terminu wykonania umowy zmiana umowy jest dopuszczalna w następujących przypadkach:
 - a) konieczności wykonania zamówień dodatkowych, niezbędnych dla wykonania przedmiotu zamówienia. Nie stanowi zmiany w umowie udzielenie przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy zamówień na dodatkowe dostawy, polegających na częściowej wymianie dostarczonych produktów lub instalacji albo zwiększeniu bieżących dostaw lub rozbudowie istniejących instalacji, a zmiana wykonawcy prowadziłaby do nabycia materiałów o innych właściwościach technicznych, co powodowałoby niekompatybilność techniczną lub nieproporcjonalnie duże trudności techniczne w użytkowaniu i utrzymaniu tych produktów lub instalacji.
 - b) konieczności przedłużenia terminu wykonania zamówienia z przyczyn, których nie dało się wcześniej przewidzieć, wynikających z konieczności zachowania zasad sztuki budowlanej, niezbędnych dla prawidłowego zakończenia prac budowlanych objętych przedmiotem zamówienia - termin wykonania umowy zostanie wówczas wydłużony o czas niezbędny do przeprowadzenia i zakończenia tych prac zgodnie z wyżej wymienionymi zasadami.
 - c) wystąpienia siły wyższej; przez siłę wyższą Zamawiający będzie rozumiał dowolną nieprzewidywalną, wyjątkową sytuację lub takie zdarzenie będące poza kontrolą stron umowy, które uniemożliwiają którejkolwiek z nich wywiązanie się ze swoich obowiązków na podstawie umowy, i które nie były wynikiem błędu lub zaniedbania po ich stronie lub po stronie ich podwykonawców, i których nie można było uniknąć przez postępowanie z odpowiednią i uzasadnioną należytą starannością.
 - d) podpisania aneksu do umowy o dofinansowanie projektu zmieniającego zasady i terminy jej realizacji,
 - e) przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji stosownych decyzji, zezwoleń, uzgodnień,
 - f) konieczności uzyskania przez Zamawiającego dodatkowych decyzji administracyjnych, pozwoleń i uzgodnień,
 - g) ustalenia, że wykonanie umowy zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową nie jest możliwe, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - h) wystąpią lub zostaną ujawnione wady dokumentacji projektowej skutkujące koniecznością dokonania w niej zmian jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację przedmiotu umowy lub w inny sposób wpływa na realizację przedmiotu umowy,

- i) wystąpią lub zostaną ujawnione odbiegające w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenu budowy, w szczególności dotyczące nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
 - j) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa. W takim przypadku, umowa zostanie zmieniona w ten sposób, by opowiadała obowiązującym regulacjom prawnym.
4. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 2 termin przewidziany na zrealizowanie przedmiotu umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności lub o czas niezbędny do odwrócenia skutków powołanych wyżej okoliczności.
5. W zakresie pozostałych uregulowań umownych zmiana umowy jest dopuszczalna w następujących przypadkach:
- a) zmiany Wykonawcy, gdy wynika ona z sukcesji uniwersalnej lub częściowej w prawa i obowiązki pierwotnego wykonawcy, w wyniku restrukturyzacji, w tym przejęcia, połączenia, nabycia lub upadłości, przez innego wykonawcę, który spełnia pierwotnie ustalone kryteria kwalifikacji podmiotowej, pod warunkiem że nie pociąga to za sobą innych istotnych modyfikacji umowy i nie ma na celu obejścia zasad, wynikających z niniejszego zapytania ofertowego, umowy o dofinansowanie zawartej z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie oraz postanowień Wytycznych horyzontalnych.
 - b) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa. W takim przypadku, umowa zostanie zmieniona w ten sposób, by opowiadała obowiązującym regulacjom prawnym.
 - c) wystąpi konieczność zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętych przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych, materiałowych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego, w oparciu o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wykonaniem nienależytym przedmiotu umowy,
 - d) wystąpią okoliczności powodujące, że wykonanie umowy zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową nie jest możliwe, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - e) zaistnieją inne okoliczności (np. prawne lub techniczne), skutkujące niemożliwością wykonania lub należytego wykonania Umowy, zgodnie z jej postanowieniami lub z zasadami wiedzy inżynierskiej/sztuki budowlanej,
6. W przypadku wystąpienia okoliczności, wymienionych w ust. 4, powodujących ograniczenie zakresu realizowanych robót budowlanych, wynagrodzenie umowne ulegnie proporcjonalnemu zmniejszeniu.
7. Wszystkie powyższe postanowienia ust. 2 i 4 stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

§26

Właściwy do rozpoznania sporów jest sąd siedziby Zamawiającego.

§27

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Zamawiającego i Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA