

**Wzór umowy w postępowaniu na zaprojektowanie i wykonanie modernizacji istniejącego układu wentylacyjnego nawiewno-wywiewnego obsługującego korty squash w Hali Sportowej w Tarnowskich Górach przy ul. Obwodnica 8.**

Umowa nr .....

Zawarta w dniu ..... r. w Tarnowskich Górach pomiędzy:

**Agencją Inicjatyw Gospodarczych S.A.**, ul. Obwodnica 8, 42-600 Tarnowskie Góry, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Gliwicach Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000042676, NIP-645-020-39-47, kapitał zakładowy: 44.725.250,00 PLN opłacony w całości, zwaną dalej „Zamawiającym”, którą reprezentują:

1. Michał Fajer – Prezes Zarządu

a firmą:

.....  
.....  
.....,

zwaną dalej „Wykonawcą”, którą reprezentują:

1. ....
2. ....

Niniejsza umowa została zawarta na podstawie art. 4 pkt.8 ustawy - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2018, poz. 1986 z późn. zm.).

**§ 1.**

1. Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie i wykonanie modernizacji istniejącego układu wentylacyjnego nawiewno-wywiewnego obsługującego korty squash w Hali Sportowej w Tarnowskich Górach przy ul. Obwodnica 8.
2. W zakres przedmiotu umowy, o którym mowa w ust.1, wchodzi następujące prace:
  - 2.1. prace projektowe obejmujące:
    - 2.1.1. wykonanie inwentaryzacji instalacji,
    - 2.1.2. opracowanie podkładów w wersji elektronicznej w formacie dwg na potrzeby opracowania dokumentacji projektowej,
    - 2.1.3. opracowanie dokumentacji projektowej w branży elektrycznej,
    - 2.1.4. wykonanie projektu koncepcyjnego,
    - 2.1.5. opracowanie dokumentacji projektowej w branży klimatyzacyjnej,
    - 2.1.6. wykonanie zestawienia materiałów i urządzeń,
    - 2.1.7. wykonanie projektu wykonawczego.
  - 2.2. roboty budowlane obejmujące:
    - 2.2.1. demontaż istniejącej instalacji wentylacji,
    - 2.2.2. demontaż istniejących klimatyzatorów z uwzględnieniem możliwości montażu jednostek w innym miejscu, w tym ściągnięcie gazu, przekazanie do utylizacji,
    - 2.2.3. wykonanie niezbędnych robót elektrycznych,
    - 2.2.4. zabudowa nowych urządzeń (jednostek wewnętrznych i zewnętrznych),
    - 2.2.5. wykonanie nowych linii freonowych,
    - 2.2.6. wykonanie próżni, napełnienie instalacji freonem,
    - 2.2.7. zabudowa niezbędnych pompek skraplin.
    - 2.2.8. uruchomienie układów,
    - 2.2.9. zabudowa jednostek zewnętrznych na dedykowanych do istniejącego pokrycia dachowego, z zachowaniem gwarancji na pokrycie dachowe.
  - 2.3. 10 (dziesięć) usług serwisowych w okresie 60 (sześćdziesiąt) miesięcy gwarancji.

3. Szczegółowy zakres robót objętych przedmiotem zamówienia jest określony w niżej wyszczególnionych dokumentach stanowiących integralną część Umowy":
    - 3.1. Ocenie technicznej instalacji wentylacji (stan istniejący),
    - 3.2. Zapytaniu ofertowym,
  4. Wartość prac projektowych, o których mowa w ust.2 pkt.2.1. nie może przekroczyć 3 (trzy) % wartości przedmiotu umowy i obejmują ona koszty nadzoru autorskiego oraz wartość autorskich praw majątkowych.
  5. Wartość usług serwisowych, o których mowa w ust.2 pkt.2.3. nie może być niższa niż 10 (dziesięć) procent wartości przedmiotu umowy.
  6. Dopuszcza się możliwość zamiany materiałów, urządzeń jak również technologii wykonania robót budowlanych przedstawionych w programie funkcjonalno-użytkowym, po zatwierdzeniu przez Zamawiającego pod warunkiem, że zamiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to, przykładowo, okoliczności:
    - 6.1. powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
    - 6.2. powodujące poprawienie parametrów technicznych,
    - 6.3. wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
- Zamiany nie mogą spowodować wzrostu ceny wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

## § 2.

1. Ryczałtowa wartość wykonania całego przedmiotu umowy wynosi ..... zł  
 (.....) netto plus podatek VAT w wysokości 23%, tj.: ..... zł  
 (.....), łącznie ..... zł (.....) brutto,  
 w tym:
  - a) ryczałtowa wartość wykonania dokumentacji projektowej w zakresie umożliwiającym wykonanie robót budowlanych ..... zł (.....) netto plus podatek VAT w wysokości 23%, tj.: ..... zł (.....), łącznie ..... zł (.....) brutto,
  - b) ryczałtowa wartość wykonania robót budowlanych ..... zł (.....) netto plus podatek VAT w wysokości 23%, tj.: ..... zł (.....), łącznie ..... zł (.....) brutto,
  - c) ryczałtowa wartość 10 (dziesięciu) usług serwisowych w okresie 60 miesięcy gwarancji ..... zł (.....) netto plus podatek VAT w wysokości 23%, tj. .... zł (.....), łącznie ..... zł (.....) brutto.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej jest wynagrodzeniem ryczałtowym. Zawiera ono wszystkie koszty wynikające z dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, jak również inne koszty nie ujęte w tych dokumentach, a związane z realizacją zamówienia i niezbędne dla prawidłowego i kompletnego wykonania przedmiotu umowy. Wynagrodzenie to zawiera także następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy, koszty utworzenia oraz utrzymania zaplecza budowy (woda, energia elektryczna, telefon itp.) wraz z jego późniejszą likwidacją, ewentualnego odtworzenia zniszczonych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia elementów, utylizacji powstałych w trakcie realizacji robót odpadów, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, wykonania dokumentacji powykonawczej, inne koszty wynikające z niniejszej umowy oraz wszelkie nieprzewidziane koszty niezbędne do jej realizacji, jak również koszty 10 (dziesięciu) usług serwisowych w okresie 60 (sześćdziesiąt) miesięcy gwarancji. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 nie podlega waloryzacji i wyczerpuje wszystkie roszczenia Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy, niezależnie od tego, czy były one przewidziane przez Wykonawcę na dzień złożenia oferty. Ryzyko prawidłowości ustalenia kosztów wykonania przedmiotu umowy obciąża wyłącznie Wykonawcę. Art. 632 § 1 kodeksu cywilnego stosuje się.
3. Powyższe wynagrodzenie zostanie zmienione w przypadku urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany podatku VAT.

### § 3.

1. Należność za wykonanie przedmiotu umowa, określona w § 1 ust. 1 pkt.2.1. oraz pkt.2.2., rozliczana będzie fakturami częściowymi i fakturą końcową, przy czym Wykonawca nie może wystawić więcej niż dwie faktury częściowe.
2. Faktury częściowe za wykonane roboty budowlane wystawiane będą po wykonaniu i odebraniu przez Zamawiającego danego etapu robót, wyszczególnionego w **Harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym**, zatwierdzonym przez Zamawiającego, który Wykonawca jest zobowiązany złożyć w terminie 7 (siedmiu) dni od daty podpisania umowy.
3. Faktury regulowane będą w terminie 30-dniowym od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru wykonanych w tym okresie robót.
4. Ostateczne rozliczenie za wykonany przedmiot umowy, określonego w § 1 ust. 1 pkt.2.2., nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego. Faktura końcowa będzie płatna w terminie 30-dniowym od daty jej otrzymania przez Zamawiającego. Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 40% wartości określonej w § 2 ust. 1 lit.b) umowy.
5. Wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość naliczonych przez Zamawiającego kar umownych ustaloną w oparciu o zapisy umieszczone w § 10 umowy.
6. Należność za usługi serwisowe w okresie gwarancji, o których mowa w § 1.ust.1 pkt.2.2. umowy, będzie uiszczana po wykonaniu usługi serwisowej, w wysokości 1/10 wynagrodzenia określonego w § 2 ust.1 lit.c) umowy, w terminie w terminie 30-dniowym od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z podpisanym przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego protokołem potwierdzającym wykonanie usługi.
7. Faktury za prace stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto wskazane przez wykonawcę na fakturze.
8. Rozliczenia z podwykonawcami za wykonane przez nich części przedmiotu umowy następować będą w następujący sposób:
  - a) w przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez podwykonawców, Wykonawca składając fakturę, która opiewa na zakres wykonywany również przez podwykonawcę, dokona stosownego podziału należności pomiędzy wykonawcę i podwykonawcę w protokołach stanowiących podstawę do wystawienia faktur częściowych potwierdzonych przez Zamawiającego, wykonawcę i podwykonawcę,
  - b) zapłata należności będzie następować w całości na rzecz Wykonawcy,
  - c) Wykonawca w ciągu 7 dni od daty przekazania na jego rachunek bankowy przez Zamawiającego środków za wystawioną fakturę częściową przedłoży w siedzibie Zamawiającego kserokopię potwierdzonego przez bank, przelewu dokonanego na rachunek podwykonawcy na kwotę określoną w protokołach stanowiących podstawę do wystawienia faktur częściowych albo przedłoży oświadczenie podwykonawcy, że należności podwykonawcy wynikające z tych protokołów zostały przez Wykonawcę uregulowane,
  - d) w przypadku niedostarczenia w ww. terminie przez Wykonawcę kserokopii potwierdzonego przez bank przelewu albo oświadczenia podwykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania kwoty należnej podwykonawcy z następnej faktury Wykonawcy do momentu spełnienia warunku podanego w lit. c),
  - e) w przypadku faktury końcowej, z której Wykonawca zobowiązany jest do przekazania należności podwykonawcom, wykonawca w terminie 10 dni przed upływem terminu płatności faktury końcowej przez Zamawiającego złoży potwierdzone przez bank kserokopie przelewów dokonanych na rachunki podwykonawców albo złoży oświadczenia podwykonawców, że wszystkie należności podwykonawców z tytułu zrealizowanych przez nich części przedmiotu zostały przez Wykonawcę uregulowane; nieprzekazanie przez Wykonawcę ww. dokumentów spowoduje zatrzymanie z faktury końcowej wynagrodzenia należnego podwykonawcom do momentu spełnienia tego warunku.
9. Brak dochowania przez Wykonawcę warunków określonych w ust. 7 lit. d) i e) zwalnia Zamawiającego z zapłaty odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w części dotyczącej zatrzymania kwot. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do podwykonawców obciążają Wykonawcę

#### § 4.

1. Termin wykonania przedmiotu umowy:
  - 1.1. termin wykonania prac projektowych, o których mowa w § 1 ust.2 pkt.2.1. umowy: **2 (dwa) tygodnie od daty podpisania umowy,**
  - 1.2. termin wykonania robót budowlanych, o których mowa w § 1 ust.2 pkt.2.2. umowy: **10 maja 2019 r.**
  - 1.3. termin wykonania usług serwisowych, o których mowa w § 1 ust.2 pkt.2.3. umowy: **2 (dwa) razy w roku w okresie 60 miesięcy** liczonych od dnia odbioru przedmiotu umowy określonego w § 1 ust.2 pkt.2.2. umowy.
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy. Po realizacji wszystkich elementów harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego Wykonawca zgłosi przedmiot umowy do odbioru końcowego.
3. Terminy wykonania poszczególnych elementów (części) przedmiotu umowy, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów określa harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy.
4. Termin ustalony w ust. 1 niniejszego paragrafu ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - a) przestoju i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
  - b) działania siły wyższej (na przykład klęski żywiołowej, strajku generalnego lub lokalnych), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
  - c) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
5. Opóźnienia, o których mowa w ust. 4, muszą być odnotowane w dzienniku budowy oraz muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru i zaakceptowane przez Zamawiającego.
6. W przedstawionych w ust. 4 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.

#### § 5.

##### 1. Obowiązki Zamawiającego:

- 1.1. Wskazanie granic terenu budowy w terminie do 5 (pięciu) dni po podpisaniu umowy.
- 1.2. Sprawdzenie przekazanej przez Wykonawcę dokumentacji w ciągu 5 (pięć) dni.
- 1.3. Przekazanie Wykonawcy, w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę takiej konieczności placu budowy, nie później niż w terminie 7 dni od daty odbioru dokumentacji projektowej.
- 1.4. Wskazanie punktów poboru energii elektrycznej i wody dla celów budowy i socjalnych.
- 1.5. Przekazanie w nieodpłatne użytkowanie lub współużytkowanie znajdujących się na placu budowy pomieszczeń na odrębnie uzgodnionych zasadach, z zastrzeżeniem odpłatności za media.
- 1.6. Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego, obejmującego wszystkie branże przedmiotu umowy.
- 1.7. Dokonywanie i potwierdzanie zapisów w dzienniku budowy prowadzonym przez Wykonawcę.
- 1.8. Dokonanie odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w § 7 umowy.
- 1.9. Regulowanie płatności wynikających z wystawianych faktur, na zasadach określonych w § 3 umowy.
- 1.10. Zamawiający jest zobowiązany do udostępniania Wykonawcy wszelkich niezbędnych Wykonawcy dokumentów znajdujących się w posiadaniu Zamawiającego, udzielanie wykonawcy pisemnych i ustnych wyjaśnień.

##### 2. Obowiązki Wykonawcy:

- 2.1. Przed rozpoczęciem prac projektowych zapoznanie się z dokumentacją będącą w posiadaniu Zamawiającego.
- 2.2. Przedłożenie Zamawiającemu do uzgodnienia i akceptacji koncepcji modernizacji

- istniejącego układu wentylacyjnego nawiewno-wywiewnego obsługującego korty squash w Hali Sportowej.
- 2.3. Sporządzenie kompletnej dokumentacji projektowej, uwzględniającej wszystkie niezbędne branże, umożliwiającej kompletne wykonanie przedmiotu umowy;
    - a) prace projektowe objęte umową zostaną wykonane przez osoby posiadające uprawnienia do projektowania w zakresie objętym umową, zgodnie z prawem budowlanym,
    - b) rozwiązana projektowe muszą być zgodne z wymaganiami Zamawiającego i muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego.
  - 2.4. Przekazanie Zamawiającemu dokumentacji projektowej w poniższej formie:
    - a) ostateczna koncepcja : 1 egz. w formie papierowej oraz 1 egz. w formie elektronicznej w formacie dwg,
    - b) dokumentacja projektowa: 3 egz. W formie papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej w formacie dwg.
  - 2.5. Z chwilą przekazania Zamawiającemu dokumentacji oraz zapłaty wynagrodzenia umownego na Zamawiającego przechodzi całość autorskich praw majątkowych przekazanej dokumentacji projektowej. Zamawiający będzie miał w szczególności prawo do wielokrotnego utrwalania dokumentacji projektowej w całości lub części, zwielokrotnienia dokumentacji projektowej lub jej części dowolną techniką, wprowadzenie dokumentacji projektowej do obrotu, innych pól eksploatacji określonych w ustawie o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych, Projektant przenosi na Zamawiającego prawo do zezwalania na wykonywanie autorskich praw zależnych do utworów.
  - 2.6. Wykonanie robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi na dzień ich odbioru przepisami prawa, w tym prawa budowlanego i przepisami BHP.
  - 2.7. Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach w formie pisemnej (papierowej) oraz na nośniku danych, w formacie pdf i dwg i przekazanie jej Zamawiającemu na 5 dni przed terminem odbioru końcowego przedmiotu umowy.
  - 2.8. Współpraca ze służbami Zamawiającego.
  - 2.9. Koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców. Wykonawca może zlecić część przedmiotu umowy do wykonania podwykonawcom. Sytuacja taka 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.
  - 2.10. Prowadzenie dziennika budowy i udostępnianie go Zamawiającemu oraz innym upoważnionym osobom lub organom celem dokonywania wpisów i potwierdzeń, o ile będzie to wymagane przepisami prawa.
  - 2.11. Nadzór autorski nad realizacją robót budowlanych.
  - 2.12. Przygotowanie obiektów i wymaganych dokumentów we wszystkich branżach łącznie z dokumentacją powykonawczą do dokonania odbioru przez Zamawiającego wraz z instrukcją konserwacji wykonanych urządzeń.
  - 2.13. Zgłaszanie robót do odbioru.
  - 2.14. Przestrzeganie przepisów bhp i przeciwpożarowych.
  - 2.15. Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.
  - 2.16. Utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac.
  - 2.17. Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu całości robót.
  - 2.18. Usuwania na bieżąco i utylizacja, na własny koszt, zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.

## § 6.

1. Nadzór z ramienia Zamawiającego nad wykonywaniem przedmiotu umowy prowadzić będzie ....., tel. ....
2. Kierownikiem budowy będzie: ....., posiadający(-a) uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, elektrycznych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych bez ograniczeń (nr uprawnień: .....).
3. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmiany osób wyszczególnionych w ust. 2

i ust. 2 niniejszego paragrafu oraz w załączniku nr .... do umowy, za uprzednią pisemną zgodą. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonania zmiany podmiotu, o którym mowa w ust. 1.

4. W przypadku zmiany osób wyszczególnionych w ust. 2 niniejszego paragrafu, nowe osoby powołane do pełnienia ww. obowiązków muszą spełniać wymagania określone w specyfikacji dla danej funkcji.
5. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osób wyszczególnionych w ust. 2 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonują należycie swoich obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tych osób w terminie wskazanym we wniosku zamawiającego.

#### § 7.

1. Strony ustalają, że data podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy w zakresie określonym w § 1 ust.2 pkt. 2.1. i 2.2. umowy. Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy, za wyjątkiem wynagrodzenia zaświadczenie usług serwisowych w okresie gwarancji.
2. Osobnym odbiorom muszą podlegać roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Odbiór tych robót będzie dokonywany przez Zamawiającego i winien nastąpić w terminie nie dłuższym niż 4 dni po ich zgłoszeniu do odbioru przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy.
3. Roboty budowlane, dla których strony ustaliły w harmonogramie odbioru częściowe, Wykonawca każdorazowo zgłosi pisemnie, a Zamawiający dokona ich odbioru bezzwłocznie, tak aby nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu umowy lecz w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od daty zgłoszenia. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót.
4. Zamawiający powoła komisję i dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do 3 dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 3 dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
5. Na co najmniej 3 dni robocze przed dniem odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, o której mowa w § 5 ust. 2 pkt 2.7. umowy oraz wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty, wszelkie certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia i inne wymagane przez obowiązujące prawo dokumenty. Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę.
6. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
7. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub istnienia wady możliwej do usunięcia, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
  - 9.1. nadające się do usunięcia, to Zamawiający zażąda usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie,
  - 9.2. nienadające się do usunięcia, Zamawiający może:
    - a) obniżyć wynagrodzenie wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej, jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,
    - b) zażądać rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecenia wykonania badań w sytuacji zastosowania materiałów lub wykonanych robót budowlanych, co do których zachodzi podejrzenie, że nie spełniają wymogów jakościowych. W sytuacji potwierdzenia podejrzeń Zamawiającego koszty tych badań obciążają Wykonawcę.

## § 8.

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi 5 lat licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
2. Strony umowy postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi zostanie rozszerzona przez udzielenie 5-letniej gwarancji za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy z wyjątkiem urządzeń, na które ich producenci udzielili dłuższego okresu gwarancji – według gwarancji producenta, z zastrzeżeniem maksymalnego okresu – w przypadku oferowania przez producenta opcjonalnych okresów gwarancji.
3. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.
4. Gwarancja obejmuje:
  - a) przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji,
  - b) usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie podpisania protokołu końcowego odbioru robót, jak i powstałych w okresie gwarancji,
  - c) koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń (rzeczy) ponosi Wykonawca.
5. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady i usterki powstałe wskutek:
  - a) działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
  - b) normalnego zużycia wykonanej instalacji lub jej części,
  - c) winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji instalacji oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
6. Zasady eksploatacji i konserwacji obiektu i urządzeń zostaną określone w przekazanej przez Wykonawcę „Instrukcji użytkowania i eksploatacji ” wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych.
7. Instrukcja użytkowania i eksploatacji jest zbiorem szczegółowo opracowanych instrukcji użytkowania i eksploatacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją.
8. Zasady eksploatacji i konserwacji ujęte w instrukcjach użytkowania i eksploatacji mogą wynikać tylko z przepisów prawa lub zasad prawidłowej gospodarki. W szczególności zasady te nie mogą się różnić na niekorzyść Zamawiającego od zasad określonych przez producentów elementów podlegających gwarancji.
9. Jeżeli Wykonawca nie sporządzi instrukcji użytkowania i eksploatacji nie będzie się mógł uwolnić ze zobowiązań gwarancyjnych powołując się na zarzut eksploatacji i konserwacji elementów podlegających gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
10. W przypadku niesporządzenia instrukcji użytkowania i eksploatacji przez Wykonawcę, Zamawiający zleci jej wykonanie. Kosztami jej sporządzenia zostanie obciążony Wykonawca lub zostaną one potrącone z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.  
Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez użytkownika wad i usterek w terminie 14 dni kalendarzowych, a wad szczególnie uciążliwych, w tym awarii urządzeń i instalacji – w ciągu 24 godzin.
11. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady lub usterki.
12. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 11, Zamawiający zleci usunięcie tych wad lub usterek innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
13. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
14. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty



zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.

15. Jeżeli wada lub usterka fizyczna elementu o dłuższym okresie spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad lub usterek w obu elementach.
16. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek a datą ich usunięcia.
17. Wykonawca nie odpowiada za usterek powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o ustercie, jeżeli ta spowodowała inne usterek (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej ustercie.
18. Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji i rękojmi odbędzie się na wniosek Zamawiającego i zostanie przesłany do Wykonawcy na 30 dni przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.
19. Zamawiający dokona przeglądu z tytułu rękojmi lub gwarancji z udziałem Wykonawcy. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie 14 dni od daty przeglądu, o ile będzie to technologicznie możliwe. Zamawiający umożliwi dostęp do obiektu w celu usunięcia wady lub usterek.

## § 9.

1. Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w sytuacjach określonych w punkcie 1.1. i 1.2.:
  - 1.1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
    - 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 – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
    - b) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
    - c) Wykonawca nie zrealizował w terminie, któregośkolwiek z etapów określonych w Harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym; w takim przypadku Zamawiający nie ma obowiązku wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu,
    - d) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z nią, dokumentacją projektową, Harmonogramem lub wskazaniem Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru i nie reaguje na pisemne wezwanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru w zakresie wykonania określonych czynności lub robót budowlanych, w celu doprowadzenia ich do stanu zgodnego z prawem i zapisami niniejszej umowy,
    - e) Wykonawca złoży wniosek o upadłość lub likwidację firmy.
    - f) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
  - 1.2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
    - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie 2 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.
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową,



- jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - e) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
  - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń po cenach uzgodnionych pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym.
5. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:
- a) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w Harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z Harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego) od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia,
  - b) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w Harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie protokółarnego ustalenia przez Zamawiającego i Wykonawcę procentowego zaawansowania wykonania danego elementu; dopuszcza się także zastosowanie rozliczenia za pomocą kosztorysu powykonawczego w oparciu o odpowiednie KNR-y i średnich cen materiałów, robocizny oraz sprzętu określonych w Sekocenbud.

#### **§ 10.**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 20% wartości całego przedmiotu umowy brutto, określonego w § 2 ust. 1 umowy,
  - b) za opóźnienie w wykonaniu poszczególnych etapów robót, o których mowa w § 1 ust.1 , oraz opóźnienie terminu odbioru końcowego określonego w § 4 ust. 1 - w wysokości 0,5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub po upływie okresu gwarancji w wysokości 0,8% wartości całego przedmiotu umowy brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w § 9 ust. 1 pkt 1.1. lit. a) umowy.
3. Kary umowne, dotyczące opóźnienia w oddaniu przedmiotu zamówienia oraz za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącane z faktury końcowej Wykonawcy.
4. Kary będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
5. Strony umowy mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
6. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.
7. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.

#### **§ 11.**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny oferty brutto, co stanowi kwotę w wysokości: ..... zł słownie złotych:  
.....
2. Zabezpieczenie wniesiono w formie: .....
3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością

Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

4. W przypadku należytego wykonania robót 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy. Pozostała część, tj. 30%, zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi, liczonego od daty odbioru końcowego, o których mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
5. W sytuacji gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 4 ust. 7 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo – jeśli nie jest to możliwe – do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
6. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, określonych w prawie zamówień publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
7. Treść gwarancji innej niż w formie gotówkowej musi być uzgodniona z Zamawiającym.
8. W przypadku niedostarczenia Zabezpieczenia Należytego Wykonania lub Zabezpieczenia Gwarancji Jakości w pełnej wysokości w terminach określonych powyżej, Zamawiający uzyskuje prawo do potrącenia kwoty, o której mowa odpowiednio w § 11 ust.1 lub § 11 pkt 4 z dowolnej płatności i zatrzymania jej w formie kaucji gwarancyjnej do czasu przedłożenia przez Wykonawcę Gwarancji Należytego Wykonania lub Zabezpieczenia Gwarancji Jakości w innej formie, na co Wykonawca wyraża zgodę.

#### **§ 12.**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz w okresie obowiązywania rękojmi na kwotę w wysokości co najmniej 200.000,00 zł, (dwieście tysięcy złotych).
2. Wykonawca ma obowiązek po każdorazowym odnowieniu polisy przedłożyć Zamawiającemu jej kserokopię, potwierdzoną za zgodność z oryginałem, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty wystawienia polisy.

#### **§ 13.**

1. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji umowy przed zawarciem umowy z podwykonawcą, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo. I uzyskać zgodę Zamawiającego pod rygorem odstąpienia od umowy.
2. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania lub uchybienia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników tak, jakoby to były działania lub uchybienia Wykonawcy.

#### **§ 14.**

Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

#### **§ 15.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie wszystkie odpowiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym: kodeks cywilny, prawo budowlane, prawo zamówień publicznych.

#### **§ 16.**

Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby zamawiającego.

**§ 17.**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA