

ZATWIERDZAM:

**KOMENDANT POWIATOWY  
Państwowej Straży Pożarnej**

*Przeborowski H.*

*st. bryg. mgr inż. Artur Przeborowski*

Załącznik nr 5

**WZÓR UMOWY nr PT.2371.....2023**

**Modernizacja kotłowni w budynku Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej  
w Sejnach.**

Zawarta w dniu ..... 2023 r. w Sejnach pomiędzy:

Komendą Powiatową Państwowej Straży Pożarnej w Sejnach, ul. Strażacka 2, 16 – 500 Sejny reprezentowaną przez: ..... - **Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej w Sejnach** przy kontrasygnacie **Głównego Księgowego –** ..... zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM,**

a

.....  
.....  
z siedzibą w ..... wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ..... do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej NIP ..... REGON ....., w imieniu, którego działa ..... zwanym dalej **WYKONAWCĄ.**

Postanowienia ogólne

Umowę zawarto w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy w trybie Zapytania Ofertowego PT.2370.01.2023.KO bez stosowania przepisów Ustawy z dnia 11września 2019 r. Prawo zamówień publicznych ( Dz.U. 2023 poz. 1605), na podst. art. 2 ust. 1 pkt 1 cytowanej ustawy.

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego robót budowlanych polegających na realizacji inwestycji pn.: „Modernizacja kotłowni w budynku Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Sejnach” dalej łącznie zwaną „Przedmiotem Umowy”.
2. Strony zgodnie ustalają, że zakres rzeczowy robót objętych Przedmiotem Umowy określony jest: **w dokumentacji technicznej, przedmiarze robót oraz wykazie elementów do wymiany w kotłowni olejowej stanowiącej załącznik do Zapytania.** Kopia Zapytania ofertowego wraz z załącznikami oraz kopia oferty Wykonawcy stanowią odpowiednio załączniki nr 1 i 2 do Umowy. Ponadto zakres rzeczowy robót objętych przedmiotem Umowy obejmuje wykonanie pozostałych świadczeń i obowiązków określonych w Umowie, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, uzgodnieniami z Zamawiającym dokonanymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy, a także tych obowiązków i świadczeń, które obciążają Wykonawcę na podstawie powszechnie

obowiązujących przepisów prawa.

3. Przedmiar robót ma charakter pomocniczy. Wykonawca zobowiązany jest do dokładnego sprawdzenia ilości robót z dokumentacją. Z uwagi na to, że umowa na roboty jest umową ryczałtową w przypadku wystąpienia w trakcie prowadzenia robót większej ilości robót w jakiegokolwiek pozycji przedmiarowej nie będzie mogło być uznane za roboty dodatkowe z żądaniem dodatkowego wynagrodzenia. Ewentualny brak w przedmiarze robót nie zwalnia wykonawcy od obowiązku ich wykonania na podstawie dokumentacji w cenie umownej.
4. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją. W przypadku, gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z dokumentacją i wpłynie to na niezadowalającą jakość elementu robót, to takie materiały zostaną zastąpione innymi, a elementy robót będą rozebrane i wykonane ponownie na koszt Wykonawcy. Wykonawca o wykryciu błędów w dokumentacji winien natychmiast powiadomić Przedstawiciela Zamawiającego, który w porozumieniu z Zamawiającym podejmie decyzję o wprowadzeniu odpowiednich zmian i poprawek.
5. Zamawiający powierza Wykonawcy wykonanie Przedmiotu Umowy z własnych materiałów i przy użyciu własnego sprzętu i narzędzi.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy w oparciu o dokumentację, zapoznał się z warunkami prowadzenia robót oraz nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących przedmiotu umowy i warunków realizacji umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do wykonania robót objętych Przedmiotem Umowy w terminie 3 dni od dnia protokolarnego przekazania Placu Budowy.

## § 2 OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie dokumentacji,
- 2) protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy na czas realizacji przedmiotu zamówienia w dniu zawarcia umowy,
- 3) wskazanie punktów poboru mediów dla potrzeb budowy i zaplecza,
- 4) sprawowanie nadzoru nad realizacją umowy, do dnia odbioru robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia,
- 5) uczestniczenie w naradach zwoływanych przez Wykonawcę o ile będzie to niezbędne,
- 6) dokonanie odbioru przedmiotu umowy i zapłata umówionego wynagrodzenia.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją opisującą przedmiot zamówienia, ofertą Wykonawcy, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną oraz innymi, obowiązującymi przepisami prawa i warunkami bezpieczeństwa,
- 2) przygotowanie i zatwierdzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót w celu sprawdzenia ich zgodności z Dokumentacją techniczną oraz wymogami zawartymi w umowie.
- 3) dostarczenie własnym transportem oraz zabezpieczenie, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4, materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,

- 4) ochrona mienia zaplecza i placu budowy od dnia przekazania, o którym mowa w ust. 1 pkt 2,
- 5) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za plac budowy i wykonywanych robót od momentu przejścia placu budowy,
- 6) użytkowanie przekazanego przez Zamawiającego placu budowy i prowadzonych robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności oznakowanie znakami informacyjnymi strefy prowadzonych robót budowlanych z podaniem rodzaju zagrożenia, oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania,
- 7) dozоровanie placu budowy w czasie prowadzenia robót,
- 8) nadzór i przestrzeganie przepisów bhp oraz przepisów przeciwpożarowych,
- 9) niezwłoczne powiadamianie Zamawiającego o:
  - a) wykonaniu robót zanikających,
  - b) wszelkich okolicznościach ujawnionych w toku robót, które mogą mieć wpływ na stan zachowania budynku, budowli,
- 10) bieżące informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania przedmiotu zamówienia w sposób odmienny od umówionego w terminie 2 dni od daty stwierdzenia takiej konieczności,
- 11) pokrycie kosztów związanych z urządzeniem i organizacją zaplecza dla potrzeb budowy,
- 12) naprawa uszkodzeń sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego oraz budowli znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie placu budowy, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,
- 13) uczestniczenie we wszystkich naradach zwoływanych przez Zamawiającego, dotyczących realizacji przedmiotu umowy,
- 14) prowadzenie systematycznych prac porządkowych w czasie realizacji robót,
- 15) uporządkowanie placu po wykonanych robotach w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego wykonanych robót,
- 16) doprowadzenie przez Wykonawcę, po zakończeniu robót budowlanych, elementów nieobjętych zakresem przedmiotu zamówienia do stanu sprzed rozpoczęcia robót budowlanych,
- 17) zgłoszenie wykonania robót do odbioru,
- 18) dostarczenie świadectw, aprobat technicznych, certyfikatów i atestów na materiały i urządzenia wbudowane przez Wykonawcę,
- 19) przygotowanie dokumentów do odbioru końcowego,
- 20) usuwanie usterek i wad stwierdzonych w czasie realizacji robót oraz ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji,
- 21) prowadzenie prac budowlano-montażowych oraz prac rozbiórkowych ze szczególną ostrożnością, zachowaniem przepisów BHP oraz przepisów przeciwpożarowych, poszanowaniem mienia, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi wymaganiami prawa budowlanego,
- 22) uporządkowanie placu budowy po zakończeniu prac budowlanych i montażowych w danym dniu – każdego dnia,

- 23) utrzymanie w należytej sprawności oznakowania i zabezpieczenia placu budowy, a także w trakcie prowadzenia robót – zabezpieczenie i uniemożliwienie dostępu na plac budowy osobom postronnym, oraz zabezpieczenie ruchu pieszych w strefie zagrożenia,
3. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. odpadach (DZ. U. 2021, poz. 779). Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, gruzu budowlanego) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia.
  4. Wykonawca jest zobowiązany współpracować w trakcie realizacji prac z przedstawicielami Zamawiającego.
  5. Wykonawca zobowiązuje się zorganizować prace w sposób nienarażający użytkowników obiektów i osób trzecich na niebezpieczeństwa i uciążliwości wynikające z prowadzonych robót, powodujące niemożność prowadzenia bieżącej działalności, z jednoczesnym zastosowaniem szczególnych środków ostrożności.
  6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim na zdrowiu i mieniu, powstałe w związku z prowadzonymi robotami.
  7. Wszystkie wykonywane roboty budowlane, montażowe należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, zachowaniem przepisów bhp oraz przepisów przeciwpożarowych, poszanowaniem mienia, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi wymaganiami prawa budowlanego.
  8. Do dnia odbioru końcowego robót, plac budowy pozostaje w posiadaniu Wykonawcy.

### § 3 WYKONANIE UMOWY

1. **Strony ustalają, że Wykonawca wykona Przedmiot Umowy w terminie ..... dni od daty zawarcia Umowy, z zastrzeżeniem ust. 3.**
2. Termin realizacji Przedmiotu Zamówienia wskazany w umowie może ulec zmianie jedynie z przyczyn stanowiących podstawę do zmiany umowy zgodnie z jej postanowieniami.
3. **Za datę wykonania** przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się **datę odbioru**, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego podpisanym przez Zamawiającego, Inspektora nadzoru i Wykonawcę. Za datę wykonania nie będzie się traktować daty zgłoszenia robót przez Wykonawcę do odbioru.
4. **Wykonawca powinien zgłosić od odbioru wykonane prace w terminie umożliwiającym wykonanie czynności odbioru zgodnie z § 5 ust. 3 i 5 umowy.**

### § 4 WYNAGRODZENIE

1. Za należyte wykonanie przedmiotu umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie: ..... **zł. netto**  
plus należny podatek VAT w wysokości ..... zł.  
**Łącznie wynagrodzenie brutto wynosi** ..... zł  
(słownie: .....).

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, które nie podlega zmianie w czasie trwania umowy i obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązany jest do wykonania z należytą starannością wszelkich robót budowlanych i czynności niezbędnych do kompletnego wykonania przedmiotu umowy, w tym do poniesienia ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływań innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Podstawą do określenia ceny, o której mowa w ust. 1, jest dokumentacja opisująca przedmiot zamówienia oraz ilości robót wynikające z tej dokumentacji. Przedmiar robót ma charakter pomocniczy.
4. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1.
5. Rozliczanie robót z Wykonawcą będzie regulowane jedną fakturą końcową w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego wraz z końcowym protokołem odbioru wykonanych robót.
6. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek bankowy wskazany w fakturze.
7. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT na: Komendę Powiatową Państwowej Straży Pożarnej w Sejnach i wskazuje jako płatnika Komendę Powiatową Państwowej Straży Pożarnej w Sejnach.
8. Wykonawca przed podpisaniem umowy złożył **kosztorys wskazujący sposób kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego** z wyszczególnieniem zastosowanych w kosztorysie ofertowym składników cenotwórczych (stawka r-g w zł; Kp - koszty pośrednie w % od R i S; Kz – koszty zakupu w % od M; Z- zysk w % od R, S, Kp).
9. Kosztorys, o którym mowa w ust. 8, należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym.
10. Kosztorys stanowi integralną część umowy i będzie podstawą do określenia stawek do rozliczeń:
  - 1) robót zaniechanych lub niewykonanych, w tym w przypadku odstąpienia od umowy.

## § 5 ODBIORY ROBÓT

1. Strony zgodnie postanawiają, że podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru Końcowego.
2. Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Przedstawiciela Zamawiającego, na podstawie pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu w ciągu 3 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia.
3. Przedstawiciel Zamawiającego, jest zobowiązany do zweryfikowania, zgłoszonych przez Wykonawcę do odbioru robót, stanowiących przedmiot zamówienia, w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia zgłoszenia ich do odbioru przez Wykonawcę.

4. Jeżeli Przedstawiciel Zamawiającego, stwierdzi, że zgłoszone przez Wykonawcę do odbioru roboty budowlane nie zostały wykonane w sposób uzasadniający ich gotowość do przeprowadzenia odbioru końcowego, Zamawiający nie przystąpi do przeprowadzania czynności odbiorowych.
5. Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 3 dni roboczych od dnia, w którym Przedstawiciela Zamawiającego, potwierdzi gotowość do odbioru przez Zamawiającego wykonanych robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia.
6. Przeprowadzone czynności odbiorowe zostaną potwierdzone sporządzeniem przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót, który powinien zostać podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się opracować instrukcję obsługi i konserwacji dla wszystkich wykonanych instalacji w języku polskim.
8. Wykonawca zobowiązuje się opracować dokumentację powykonawczą we wszystkich branżach (łącznie z protokołami (m.in. protokół odbioru robót), świadectwami dopuszczenia i informacją o udzieleniu gwarancji),
9. Wykonawca zobowiązuje się przeszkolić pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi, eksploatacji i konserwacji wszystkich zainstalowanych urządzeń i instalacji.

#### § 6 WADY PODCZAS ODBIORU

1. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub odebrać przedmiot zamówienia wyznaczając termin ich usunięcia pod rygorem zapłaty kary umownej za każdy dzień zwłoki w usunięciu usterki wysokości 500,00 zł.
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
    - a) obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
    - b) odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu zamówienia, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem.
2. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

#### § 7 UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania przez cały okres realizacji kontraktu ubezpieczenia OC na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż wynagrodzenie brutto wynikające z niniejszej Umowy.
2. Przed przekazaniem placu budowy Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii polis ubezpieczeniowych, o których mowa w ust. 1.
3. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w ust. 2, Zamawiający nie przekaze Wykonawcy placu budowy.

4. Ewentualna zwłoka w prowadzeniu robót z powodu, o którym mowa w ust. 3, będzie obciążać w całości Wykonawcę.
5. Zakres oraz warunki ubezpieczenia podlegają akceptacji Zamawiającego.
6. W przypadku, gdy ważność przedłożonej polisy OC kończy się przed zakończeniem realizacji kontraktu, wykonawca najpóźniej na 5 dni przed końcem ważności polisy przedstawia kolejną polisę na dalszy okres realizacji kontraktu. Postanowienia ust. 5 stosuje się odpowiednio.
7. Nieprzedłożenie Zamawiającemu kopii polisy ubezpieczeniowej, o których mowa w ust. 1 lub 6 może stanowić podstawę do odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z winy wykonawcy - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy.

#### §8 GWARANCJA, RĘKOJMIA

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlane na okres ..... miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 ust. 5
2. Wykonawca udziela gwarancji na wbudowane materiały, elementy na okres ..... miesięcy, który rozpocznie swój bieg od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 ust. 5
3. Wykonawca zobowiązuje się w dniu odbioru końcowego zapewnić Zamawiającego, w formie pisemnej, że wykonane roboty budowlane są wolne od wad.
4. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi Wykonawca udziela gwarancji na wykonane prace budowlane i montażowe, i zobowiązuje się do usunięcia wad fizycznych, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego gwarancją.
5. Termin udzielonej gwarancji, o której mowa w ust. 4, wynosi ..... miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 ust. 5
6. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji
7. W przypadku wystąpienia wad Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 7 dni, licząc od dnia powiadomienia go o wadzie, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4.
8. W szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub szkodą o bardzo dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
9. Powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza Wykonawcy telefonicznie, a następnie pisemnie w drodze listu poleconego potwierdza wystąpienie wady.
10. W przypadku nieusunięcia wad we wskazanym terminie, Zamawiający może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy
11. Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
12. W przypadku, gdy usunięcie wady będzie trwało dłużej niż 7 dni lub ze względów technologicznych prace powinny być wykonane w innym terminie, należy termin ten uzgodnić z Zamawiającym.
13. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady, jeżeli powiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji.

14. W okresie gwarancji Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za naprawienie wszelkich wad i usterek w wykonanych robotach oraz zamontowanych urządzeniach i materiałach, które powstały w wyniku użytkowania uszkodzonych urządzeń lub materiałów oraz wadliwie wykonanych robót.
15. W okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia awarii w okresie 48 godzin od momentu prawidłowego zawiadomienia i potwierdzenia przez Wykonawcę zgłoszenia.
16. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
  - 1) zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy,
  - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
  - 3) złożeniu wniosku o ogłoszeniu upadłości,
  - 4) wszczęciu postępowania upadłościowego,
  - 5) ogłoszeniu swojej likwidacji,
  - 6) zawieszeniu działalności
17. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane będą do końca każdego roku kalendarzowego rozpoczynając od roku następującego po dacie odbioru robót oraz ostatni przegląd gwarancyjny nie później niż na 30 dni przed upływem okresu gwarancji. Przeglądy przeprowadzane będą komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół z przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad i usterek w określonym przez Zamawiającego terminie.
18. Stwierdzone podczas okresowego przeglądu gwarancyjnego wady i usterki objęte rękojmią lub gwarancją wykonawca powinien na własny koszt usunąć nie później, niż w ciągu 7 dni od daty podpisania protokołu z okresowego przeglądu gwarancyjnego, chyba, że wykaże, że usunięcie wad w tym terminie jest niemożliwe.
19. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 18, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
20. Zamawiający obciąży wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 18 Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającego kwotę wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych.
21. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy zgodnie z ofertą i przepisami Kodeksu cywilnego w taki sposób, że:
  - 1) jeżeli okres wskazanej w ust. 1 i 2 gwarancji jest dłuższy od okresu rękojmi wynikającego z przepisów kodeksu cywilnego (w szczególności w przypadku elementów zamówienia innych niż nieruchomości), strony ustalają okres rękojmi równy okresowi udzielonej gwarancji,
  - 2) jeżeli okres wskazanej w ust. 1 i 2 gwarancji jest równy okresowi rękojmi wynikającemu z przepisów kodeksu cywilnego, strony ustalają okres rękojmi równy okresowi udzielonej gwarancji,
  - 3) jeżeli okres wskazanej w ust. 1 i 2 gwarancji jest krótszy od okresu rękojmi wynikającego z przepisów kodeksu cywilnego (w szczególności w przypadku nieruchomości), strony ustalają okres rękojmi wynikający z kodeksu cywilnego tj. okres 5 lat.



22. Wykonawca zobowiązany będzie w okresie 24 miesięcy od momentu uruchomienia i przekazania do użytkowania kotłowni gazowej do jej bezpłatnego serwisu i przeglądu.

## § 9 KARY UMOWNE

1. Strony zgodnie oświadczają, że będą ponosić odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy na ogólnych zasadach wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz przez zapłatę kar umownych określonych w treści niniejszego paragrafu.
2. Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych w następujących przypadkach:
  - a) za zwłokę w wykonaniu robót budowlanych – w wysokości 0,2% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, liczonej od terminu określonego w § 3 Umowy
  - b) za każdorazowe nieuporządkowanie placu budowy po zakończeniu prac budowlanych i montażowych w danym dniu – każdego dnia – w wysokości 100,00 złotych,
  - c) za każdorazowe stwierdzenie przez Przedstawiciela Zamawiającego, niezabezpieczenia przez Wykonawcę zdemontowanych materiałów i urządzeń w sposób zagrażający życiu i zdrowiu pracowników i osób trzecich, korzystających z budynku, jeśli brakujące zabezpieczenie nie zostanie uzupełnione w ciągu godziny od poinformowania o tym fakcie Wykonawcy – w wysokości 100,00 złotych,
  - d) za każdorazowe stwierdzenie przez Przedstawiciela Zamawiającego, zabezpieczenia lub nienależytego zabezpieczenia placu budowy, jeśli brakujące zabezpieczenie nie zostanie uzupełnione w ciągu godziny od poinformowania o tym fakcie Wykonawcy – w wysokości 100,00 złotych,
  - e) za zwłokę w usuwaniu wad i usterek w przedmiocie zamówienia, stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub wynikających z gwarancji – w wysokości 0,1% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, liczonej od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad i usterek,
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych z tytułu odstąpienia od umowy w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1,
  - 2) z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1.
4. Strony zastrzegają możliwość kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
6. Strony zgodnie oświadczają, że dla potrzeb wyliczenia kar umownych przyjmują wysokość wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 Umowy przy zastosowaniu stawki podatku VAT wynoszącej 23 %.
7. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej wartość kary umownej oraz w innych przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, Strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach wynikających z Kodeksu cywilnego. Zamawiający ma prawo jednoczesnego żądania kar umownych określonych w ust. 2 pkt. a-j niniejszego paragrafu.

Odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron nie pozbawia Zamawiającego prawa do obciążenia Wykonawcy karami umownymi na powyższych podstawach.

8. Zastrzeżenie kar umownych nie wyłącza możliwości odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z tytułu nieterminowości wykonania Umowy na zasadach przewidzianych w Umowie oraz Kodeksie Cywilnym.
9. Zastrzeżenie kar umownych nie wyłącza możliwości odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z tytułu nieterminowości wykonania Umowy na zasadach przewidzianych w Umowie oraz Kodeksie Cywilnym.
10. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.
11. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których Strona może dochodzić od drugiej Strony, nie może przekroczyć 50 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy.
12. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

#### § 10 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - 1) Zamawiającemu – w następujących przypadkach:
    - a) wystąpiły okoliczności określone w art. 456 u ustawy – Prawo zamówień publicznych,
    - b) Wykonawca realizuje roboty budowlane, stanowiące przedmiot zamówienia, w sposób niezgodny z dokumentacją, wskazaniem Zamawiającego, lub postanowieniami umowy,
    - c) zostanie zgłoszony wniosek o upadłość firmy Wykonawcy lub zostanie wszczęte postępowanie likwidacyjne. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o każdym pogorszeniu swojej sytuacji finansowej, uzasadniającej zgłoszenie wniosku o upadłość oraz zgłoszeniu lub wpłynięciu wniosku o upadłość, w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności,
    - d) chociażby część majątku Wykonawcy zostanie zajęta w postępowaniu egzekucyjnym,
    - e) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót budowlanych bez uzasadnionej przyczyny i nie podjął ich pomimo wezwania Zamawiającego, złożonego na piśmie,
    - f) Wykonawca samowolnie przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 5 dni kalendarzowych,
    - g) w przypadku, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 2 lit. b,
    - h) gdy Wykonawca, pomimo wezwania, o którym mowa w § 9 ust. 7, nie przekazał Zamawiającemu w wyznaczonym terminie, żądanych dowodów ubezpieczenia, o którym mowa w § 9,
    - i) wystąpiła konieczność co najmniej trzykrotnego dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w § 5 ust. 11,
    - j) jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot zamówienia z naruszeniem § 8 ust. 1,
    - k) jeżeli Wykonawca nie dopełni obowiązku, o którym mowa w § 11 ust. 2, 3 lub 4;
2. W przypadkach określonych w ust. 1, odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 4) Wykonawca zgłosi do odbioru roboty przerwane i roboty zabezpieczające,
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni od daty odstąpienia od umowy, usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) odkupienia materiałów, określonych w ust. 4 pkt 3, według cen zakupu na realizację przedmiotu umowy,
  - 3) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem placu budowy,
  - 4) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór placu budowy.
6. Podstawa rozliczenia prac podczas odstąpienia od umowy będzie kosztorys, o który mowa w § 4 pkt 9 umowy.

## § 11 ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający przewiduje następujące zmiany postanowień Umowy:
  - 1) przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 3, może nastąpić w przypadku wystąpienia okoliczności siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenia niezależne od żadnej ze stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki oraz akty władzy i administracji publicznej, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej,
  - 2) przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 3, może nastąpić w przypadku skierowania przez Zamawiającego do Wykonawcy pisemnego żądania wstrzymania robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia lub wydania zakazu prowadzenia robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia przez organ administracji publicznej, o ile żądanie lub wydanie zakazu nie nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, przy czym przedłużenie terminu realizacji

zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi na jaki Wykonawcy nakazano wstrzymanie robót budowlanych lub zakazano prowadzenie robót budowlanych,

- 3) przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 3, może nastąpić w przypadku wystąpienia kolizji z sieciami zewnętrznymi lub instalacjami nieujawnionymi w dokumentacji, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną Wykonawcy na usunięcie kolizji z sieciami zewnętrznymi lub instalacjami nieujawnionymi w dokumentacji – o ile usunięcie kolizji wymagać będzie przedłużenia terminu realizacji;
  - 4) przedłużenia terminu wykonania w zakresie niezbędnym wynikającym z konieczności wykonania robót, o których mowa w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - 5) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron umowy,
2. Nie stanowi istotnej zmiany umowy zmiana danych teleadresowych oraz osób wskazanych do kontaktów między stronami umowy.
  3. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej i podpisania przez obydwie strony umowy.
  4. Z wnioskiem o zmianę umowy może wystąpić zarówno Wykonawca, jak i Zamawiający.
  5. Strony przewidują zmianę umowy w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, przy czym zmiana ta będzie dotyczyła tylko części niewykonanej.
  6. Strona wnioskująca o zmianę musi wykazać środkami dowodowymi, że zmiany, o których mowa powyżej mają bezpośredni wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.

## § 12 PERSONEL PEŁNIĄCY SAMODZIELNE FUNKCJE W TOKU REALIZACJI

1. Osobą upoważnioną do kontaktów:
  - 1) z Wykonawcą ze strony Zamawiającego jest: .....; nr tel.: .....
  - 2) z Zamawiającym ze strony Wykonawcy jest: .....; nr tel.: .....
2. Wykonawca ustanawia stały nadzór na budowie w osobie ..... jako kierującego pracami (przedmiot zamówienia nie wymaga ustanowienia kierownika budowy w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane)
3. Wykonawca nie może dokonać zmiany osoby wskazanych w ust. 2 bez uprzedniej zgody Zamawiającego.
4. Kierujący pracami zobowiązany jest do:
  - 1) przedkładanie Przedstawicielowi Zamawiającego, wniosków o zatwierdzenie do wbudowania materiałów,
  - 2) zgłaszanie Zamawiającemu do sprawdzenia lub odbioru wykonane roboty ulegające zakryciu bądź zanikające oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w dokumentacji projektowej prób i badań przed zgłoszeniem ich do odbioru, 3) pisemnie informuje Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających (jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego);
  - 4) koordynuje wszystkie prace na budowie pomiędzy podwykonawcami,

- 5) uczestniczy w naradach koordynacyjnych, odbiorach,
- 6) pisemnie informuje Zamawiającego o terminach odbiorów;
- 7) uczestniczy w odbiorze końcowym zadania, w tym kontroli organów uprawnionych,
- 8) informuje Zamawiającego o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu zakończenia zadania.

#### §17. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego oraz Prawa zamówień publicznych.
2. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy. / Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Każda ze Stron, jeżeli uzna, iż prawidłowe wykonanie niniejszej Umowy tego wymaga, może zażądać spotkania w celu wymiany informacji i podjęcia kroków zmierzających do wyeliminowania wszelkich nieprawidłowości związanych z realizacją Umowy.
4. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy lub powstające w związku z umową będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Wszelkie zmiany umowy wymagają aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
7. Załącznikami do umowy są:
  - 1) Zapytanie ofertowe wraz z dokumentacją techniczną oraz przedmiar wykonania prac budowlanych.
  - 2) Oferta Wykonawcy.

**WYKONAWCA**

.....

**ZAMAWIAJĄCY**

.....