

## WZÓR UMOWY

Umowa zawarta dnia ..... roku, pomiędzy:

**Fundacją „Unia Bracka”** z siedzibą w Rudzie Śląskiej przy ul. Kokota 172, NIP 954-13-02-823, REGON: 270234496, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział X Gospodarczy – pod numerem KRS 0000085516, reprezentowaną przy niniejszej czynności przez:

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

zwaną w treści Umowy „**Zamawiającym**”, a

..... z siedzibą w ..... ul. ...., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ....., Wydział ..... Gospodarczy – KRS pod numerem ....., NIP ....., REGON: ...../ wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, PESEL: ....., NIP .....,; reprezentowaną przez:

1. .... - .....

zwaną w treści Umowy „**Wykonawcą**”,

zwanymi łącznie w treści Umowy Stronami, a każda z osobną Stroną Umowy.

Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia realizowanego w trybie przetargu zgodnie z zapisami Regulaminu Przeprowadzania Przetargów i Zamówień w Fundacji „Unia Bracka” wydanie X z dnia 25.04.2018 r. oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty w postępowaniu Nr .....

### § 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania roboty określone w ust. 2 niniejszego paragrafu.
2. **Przedmiotem zamówienia jest termomodernizacja Przychodni Brackiej Bobrek w Bytomiu przy ul. Konstytucji 89 wraz z wymianą stolarki zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem istniejącej funkcji oraz wymiana centralnego ogrzewania (dalej również: inwestycja) w ramach zadania określonego w Specyfikacji Warunków Zamówienia nr .....**
3. **Opis robót objętych umową stanowi :**
  - a) formularz cenowy (załącznik nr 1),
  - b) kosztorysy szczegółowe (załącznik nr 2),

- c) dokumentacja projektowa (**załącznik nr 3**),
- d) Specyfikacja Warunków Zamówienia (**załącznik nr 5**),
- e) harmonogram rzeczowo – finansowy (**załącznik nr 7**).

## § 2. OŚWIADCZENIA STRON

1. **Zamawiający** oświadcza, że jest Inwestorem robót budowlano – instalacyjnych określonych w § 1 ust. 2.
2. **Wykonawca** oświadcza, że otrzymał kompletną dokumentację niezbędną do wykonania robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy i stanowiącą integralną część niniejszej Umowy.
3. **Wykonawca** oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, wymagane uprawnienia oraz potencjał techniczny, ekonomiczny i kadrowy niezbędne do wykonania robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy.
4. Osoby do kontaktu w sprawie realizacji niniejszej Umowy ze strony **Wykonawcy** jest .....
5. Osoby do kontaktu w sprawie realizacji niniejszej Umowy ze strony **Zamawiającego** jest .....

## § 3. HARMONOGRAM REALIZACJI UMOWY

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem niniejszej Umowy ustala się na dzień .....**2018 r.**
2. Rozpoczęcie robót zostanie potwierdzone protokołem wprowadzenia na budowę podpisanym przez **Zamawiającego** i **Wykonawcę**. Niepodpisanie protokołu przez Wykonawcę nie odracza rozpoczęcia biegu terminu rozpoczęcia prac przez **Wykonawcę**.
3. **Strony ustalają termin wykonania wszystkich robót objętych przedmiotem niniejszej umowy do 30 listopada 2018 r.**
4. Strony ustalają, że termin odbioru końcowego robót będących przedmiotem Umowy oznacza datę bezusterkowego protokołarnego przyjęcia wykonania pełnego zakresu robót dla poszczególnych zadań będących przedmiotem niniejszej umowy.
5. Termin wskazany w ust. 3 oraz termin ustalony zgodnie z ust. 4 są obligatoryjne. Jakakolwiek zmiana terminu realizacji może nastąpić **wyłącznie po powiadomieniu** w formie pisemnej, pod rygorem nieważności i **po zaakceptowaniu** przez Zamawiającego.
6. Terminy zakończenia poszczególnych etapów robót ustalone są z Zamawiającym w oparciu o harmonogram rzeczowo – finansowy robót będący integralną częścią niniejszej umowy jako załącznik nr 7.

#### § 4. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

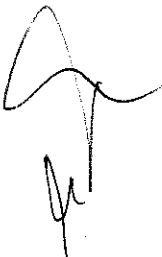
**Zamawiający** zobowiązuje się do:

1. Wprowadzenia na budowę **Wykonawcy** realizującego przedmiot niniejszej Umowy.
2. Zapewnienia Przedstawicieli **Zamawiającego** w osobach:
  - a) ..... – Przedstawiciel Zamawiającego
3. Przystępowania do odbiorów robót zgodnie z § 9 niniejszej Umowy.
4. Dokonania w ustalonym terminie płatności zgodnie z § 7 za niewadliwie, bezusterkowo wykonane i odebrane roboty.

#### § 5. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania i przekazania **Zamawiającemu** całego przedmiotu Umowy w wyznaczonym terminie zakończenia robót.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, zapewnić warunki bezpieczeństwa w okresie prowadzenia robót.
3. **Wykonawca** zobowiązany jest do:
  - a) wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, Prawem budowlanym, Polskimi Normami, warunkami technicznego wykonania i odbioru robót, dokumentacją projektową, wskazaniem Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego oraz przy zastosowaniu obowiązujących przepisów, zwłaszcza przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz zasad ochrony środowiska, które obowiązują na terenie jednostek organizacyjnych Fundacji „Unia Bracka”. Wykonawca niniejszym potwierdza, iż został zapoznany z zasadami ochrony środowiska, które obowiązują na terenie jednostek organizacyjnych Fundacji „Unia Bracka”.
  - b) przestrzegania zasad kontroli jakości zgodnych z systemem zapewnienia jakości opartym na obowiązujących w tym zakresie normach PN.
  - c) zorganizowania na własny koszt środków wszelkiego transportu maszyn i urządzeń niezbędnych w procesie wykonawczym.
  - d) ponoszenia kosztów wywozu odpadów komunalnych i nieczystości komunalnych, zużycia energii elektrycznej i wody – w wysokości **0,4% wartości netto wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1** niniejszej Umowy. Koszty z powyższego tytułu rozliczane będą fakturą VAT.
  - e) w przypadku niedbałego lub niewłaściwego wykonywania prac - ponoszenia wszelkich kosztów związanych z usunięciem usterek.
  - f) ponoszenia innych kosztów związanych z bieżącymi potrzebami realizacji zadania.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się do:

- a) ustanowienia Kierownika robót:
- w osobie ....., tel. kontaktowy ....., posiadającego wymagane przepisami prawa i SWZ uprawnienia budowlane ..... w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, pełniącego bezpośredni nadzór nad podlegającymi mu pracownikami i innymi osobami realizującymi zadanie z ramienia Wykonawcy,
- b) zgłaszania do odbioru poszczególnych elementów robót, a zwłaszcza robót zanikających lub ulegających zakryciu – pod rygorem niedokonania odbioru przez Zamawiającego.
- c) zapewnienia wykwalifikowanego personelu, wyposażonego w sprzęt ochrony osobistej i przeszkolonego w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami właściwych w tym zakresie przepisów prawa oraz wyposażonego w narzędzia niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy.
- d) wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych i przy użyciu własnego sprzętu.
- e) okazania na każde żądanie **Zamawiającego** w stosunku do wbudowywanych/wbudowanych materiałów stosownego i prawem wymaganego dokumentu. **Zamawiający** ma prawo żądać wstrzymania użycia danego materiału do czasu okazania przez **Wykonawcę** stosownego dokumentu dopuszczającego ten materiał do obrotu i zastosowania. **Wykonawca** zobowiązany jest do przedstawienia **Zamawiającemu** propozycji materiałów do zastosowania, każdorazowo przed ich wbudowaniem, wraz z załączonymi atestami, certyfikatami i specyfikacjami technicznymi, celem ich zatwierdzenia pod kątem zgodności z dokumentacją techniczną. **Wykonawca** nie może wbudować materiałów nie zatwierdzonych przez **Zamawiającego**.
- f) wykonania na własny koszt, na żądanie **Zamawiającego**, badań jakościowych w odniesieniu do wykonanych robót.
- g) przekazania **Zamawiającemu** kompletu dokumentów w zakresie wymaganym odbiorem robót po zakończeniu każdego wykonanego elementu.
- h) uporządkowania placu budowy poprzez usunięcie własnych urządzeń i innych środków produkcji oraz do zagwarantowania opuszczenia terenu budowy przez załogę **Wykonawcy** najpóźniej w terminie 7 dni od daty bezusterkowego protokolarnego przyjęcia wykonania Inwestycji lub odstąpienia od Umowy. W przypadku niewywiązania się z tego terminu, **Zamawiający** usunie ww. urządzenia i środki produkcji, a kosztami ich usunięcia obciąży **Wykonawcę**.
- i) udzielenia gwarancji na wykonane roboty zgodnie z § 12 niniejszej Umowy.
- j) usuwania w sposób terminowy i na wyłączny koszt **Wykonawcy** wad i usterek stwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i kierownictwo **Zamawiającego** w czasie trwania robót, po ich zakończeniu, a także w okresie gwarancyjnym.



k) stosowania się do zaleceń Nadzoru Technicznego **Zamawiającego** oraz Inspektora Nadzoru.

l) uczestniczenia w naradach koordynujących na wezwanie **Zamawiającego**. **Wykonawca** jest zobowiązany do stosowania procedur wprowadzanych przez kierownictwo **Zamawiającego** związanych z realizacją prac.

m) zabezpieczenia i ochrony przed zniszczeniem wykonanych prac do czasu ich odbioru przez **Zamawiającego**.

n) zapewnienia (we własnym zakresie) ładu i porządku w trakcie oraz po zakończeniu prac na udostępnionym do prac obiekcie, pod rygorem wykonania tych prac na koszt **Wykonawcy** przez **Zamawiającego**.

5. Miejsca pracy i drogi transportowe muszą być utrzymane w czystości, a odpady i opakowania na bieżąco sprzątane i składowane w wyznaczonych do tego celu miejscach. Jeżeli powyższe nie będzie przestrzegane, to prace porządkowe wykona **Zamawiający** na koszt i odpowiedzialność **Wykonawcy**.

6. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody na osobach i mieniu, jakich mogą doznać **Zamawiający**, osoby realizujące zadanie z ramienia **Wykonawcy** oraz osoby trzecie w związku z wykonywaniem lub przy okazji wykonywania przedmiotu Umowy przez **Wykonawcę**, ze szczególnym uwzględnieniem okoliczności, że roboty budowlane będą wykonywane w czynnych obiektach służby zdrowia.

7. **Wykonawca** będzie ponosił koszty wszelkich przestoju wynikających z przyczyn leżących po jego stronie.

8. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonywania prac w czasie i w sposób nie kolidujący z funkcjonowaniem przychodni. Roboty generujące znaczny hałas lub zapylenie prowadzone będą poza godzinami pracy przychodni. **Wykonawca** zobowiązuje się do bieżącego (codziennego) sprzątania po robotach budowlanych.

9. **Wykonawca** zobowiązuje się do zabezpieczenia prac przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, a w przypadku powstania szkody (w szczególności zalania) dokona jej usunięcia (naprawy, remontu) na koszt własny.

10. Przed przystąpieniem i podczas wykonywania robót w pomieszczeniach, **Wykonawca** jest zobowiązany do przemieszczania w uzgodnieniu z Inwestorem znajdujących się w tym pomieszczeniu mebli, tj. szaf, biurek, stolików itp. oraz urządzeń tak, aby umożliwić wykonanie robót.

11. Przed przystąpieniem i podczas wykonywania robót **Wykonawca** zobowiązany jest do zabezpieczenia wszystkich powierzchni i elementów wyposażenia pomieszczeń przed ich zabrudzeniem i uszkodzeniem.

12. Po zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest do uporządkowania terenu, doprowadzenia wszystkich pomieszczeń do stanu pozwalającego na ich użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem (w tym m. in. posadzek, zabrudzonych powierzchni, drzwi, poręczy itp.).

13. **Wykonawca** zobowiązuje się do złożenia zaświadczeń o skutecznej utylizacji zdemontowanych elementów (uzgodnionych z Zamawiającym) tj. karty przekazania odpadu w terminie do 7 dni od daty odbioru końcowego.

14. **Wykonawca** zobowiązany jest do takiego zorganizowania placu budowy, by stanowił on całkowicie wydzieloną przestrzeń oddzieloną stałą zabudową, uniemożliwiającą przenikanie pyłu jak i wejście na teren budowy osób postronnych.

## § 6. WYNAGRODZENIE

1. Za kompleksowe wykonanie robót będących przedmiotem niniejszej Umowy, **Wykonawca** otrzyma wynagrodzenie obliczone na podstawie cen ujawnionych w kosztorysach szczegółowych (**załącznik nr 2**), przy czym łączne wynagrodzenie nie może przekroczyć kwoty ..... zł brutto wskazanej w formularzu cenowym **Wykonawcy** (**załącznik nr 1**).

2. Wynagrodzenie określone zgodnie z ust. 1 obejmuje wszelkie koszty materiałów, sprzętu oraz robocizny wynikające z niniejszej Umowy oraz te, które nie zostały wymienione w sposób wyraźny, a są konieczne do prawidłowego wykonania robót i ich odbiorów. Powyższe wynagrodzenie obejmuje ryzyko i odpowiedzialność **Wykonawcy** z tytułu prawidłowej wyceny wszelkich kosztów związanych z realizacją robót objętych Umową.

3. Wynagrodzenie określone zgodnie z ust. 1 dotyczy całościowej realizacji wszelkich zadań wchodzących w skład przedmiotu Umowy.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wyłączenia części określonych w kosztorysie szczegółowym robót lub ograniczenia ich zakresu, na co **Wykonawca** wyraża zgodę, zrzekając się przy tym wszelkich roszczeń z tytułu niewykonanej bądź ograniczonej części robót. W szczególności za roboty niewykonane / ograniczone **Wykonawcy** nie przysługuje wynagrodzenie.

## § 7. WARUNKI PŁATNOŚCI

1. **Wykonawca** ma prawo wystawić częściową fakturę VAT/rachunek odpowiadającą zaawansowaniu robót przedmiotowego zadania, potwierdzonym w protokole odbioru przez Przedstawiciela **Zamawiającego** (roboty wykonane niewadliwie/bezusterkowo). Warunkiem wystawienia częściowej faktury VAT/rachunku jest wykonanie co najmniej 30 % zaawansowania robót przedmiotowego zadania.

2. Podstawą wystawienia faktury częściowej/rachunku przez **Wykonawcę** będzie zatwierdzony przez Przedstawiciela **Zamawiającego** protokół końcowy ostateczny odbioru robót (roboty wykonane niewadliwie i bezusterkowo) oraz przekazanie **Zamawiającemu** niezbędnych certyfikatów, deklaracji zgodności i atestów na wbudowane materiały dostarczone przez **Wykonawcę**.
3. Podstawą do protokolarnego dokonania odbioru robót będzie odbiór prac dokonany przez Inspektora Nadzoru oraz powołanej Komisji ze strony **Zamawiającego**.
4. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie **14 dni** od daty doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury/rachunku, na podstawie protokołu odbioru, przelewem na konto **Wykonawcy** wskazane na fakturze/rachunku, a za dzień zapłaty uważa się datę przyjęcia do realizacji polecenia przelewu przez bank **Zamawiającego** – z zastrzeżeniem postanowień § 8.

#### **§ 8. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. **Wykonawca**, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, jest zobowiązany do wniesienia **zabezpieczenia należytego wykonania umowy** w wysokości **10% (dziesięć) łącznej wartości umowy brutto**.
2. Zabezpieczenie zostanie wniesione w jednej z następujących form:
  - 1) pieniądzu,
  - 2) gwarancjach bankowych,
  - 3) gwarancjach ubezpieczeniowych.

**Gwarancje bankowe, gwarancje ubezpieczeniowe zostaną złożone w oryginale, najpóźniej z chwilą podpisania umowy.**
3. Zabezpieczenie **należytego wykonania umowy** w wysokości opisanej w ust. 1, **Zamawiający będzie zwracał** w następujący sposób:
  - a) 50% po odbiorze inwestycji przez **Zamawiającego**, po uprzednim pisemnym zwróceniu się przez **Wykonawcę** do **Zamawiającego** – chyba że zajdzie okoliczność opisana w ust. 4.
  - b) 50% po okresie gwarancji, po uprzednim pisemnym zwróceniu się przez **Wykonawcę** do **Zamawiającego** – chyba że zajdzie okoliczność opisana w ust. 4.

W przypadku wyboru przez **Wykonawcę** formy określonej w ust. 2 pkt.1, w celu zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu Umowy, **Wykonawca** dokona wniesienia zabezpieczenia w wysokości opisanej w ust. 1 na konto **Zamawiającego** przed zawarciem umowy.
4. **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość wykorzystania **kaucji gwarancyjnej** do celu zaspokojenia wszelkich roszczeń w stosunku do **Wykonawcy**.
5. Jeżeli w okresie gwarancji ulegnie zmniejszeniu wysokość kaucji gwarancyjnej **Zamawiający** może żądać uzupełnienia przez **Wykonawcę** kwoty kaucji do wysokości ustalonej kaucji gwarancyjnej (tj. do 5 % łącznej wartości umowy brutto).

6. Kwota kaucji gwarancyjnej z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu Umowy wniesionej zgodnie z ust. 2, tj. w pieniądzu, nie podlega oprocentowaniu i zwracana jest w wysokości nominalnej, z zastrzeżeniem ust. 4.

7. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu Umowy ulegnie zwiększeniu wartość prac (wysokość wynagrodzenia Wykonawcy), co może nastąpić jedynie w związku z ewentualnym zawarciem aneksów do niniejszej Umowy, **Zamawiający** będzie żądał uzupełnienia przez **Wykonawcę** kwoty zabezpieczenia w takiej wysokości by łączna wysokość zabezpieczenia wyniosła 10% ostatecznego wynagrodzenia.

8. W przypadku odstąpienia od umowy w sytuacji spełnienia przesłanek z art. 635, art. 636 lub art. 637 Kodeksu Cywilnego lub zgodnie z postanowieniami § 15 ust. 1 lit d)–f), **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do bezzwrotnego zatrzymania 100% zabezpieczenia wykonania umowy.

### § 9. ZASADY ODBIORU PRZEDMIOTU UMOWY

1. O wykonaniu poszczególnych elementów robót lub zakończeniu robót, a także wykonaniu robót ulegających zakryciu, **Wykonawca** niezwłocznie powiadomi **Zamawiającego** w formie elektronicznej i ustnej, odpowiednio pod wskazane poniżej adresy e-mail i numery telefonów:

a)....., e-mail:

b)....., e-mail:

2. **Zamawiający** zobowiązany jest dokonać czynności sprawdzających zakres oraz jakość wykonanych robót budowlanych w stosunku do:

a) robót zanikających i ulegających zakryciu – w terminie jednego dnia roboczego, pod warunkiem dokonania przez Wykonawcę powiadomienia i potwierdzenia ze strony Zamawiającego do godz. 8.00 w danym dniu.

b) elementów innych robót niż wskazane w pkt. a – w terminie 3 dni od dnia wskazanego w zawiadomieniu Wykonawcy jako termin gotowości do odbioru.

c) odbioru końcowego ostatecznego – w terminie 10 dni od dnia wskazanego w zawiadomieniu Wykonawcy jako termin gotowości do odbioru, z zastrzeżeniem zmiany wynikającej z postanowień Inwestora. Wstępny odbiór końcowy winien się odbyć w terminie 14 dni przed zgłoszonym przez Wykonawcę terminem końcowym. Terminy te Wykonawca zawrze w harmonogramie rzeczowo – finansowym.

3. Najpóźniej w ostatnim dniu terminu określonego w § 9 ust. 2 lit. a, b i c Strony sporządzą i podpiszą protokół odpowiedniego odbioru, w którym to protokole nastąpi potwierdzenie dokonania odbioru lub odmowa odbioru, wskazując jednocześnie przyczynę odbioru lub jego odmowy.

4. Stwierdzenie wad podczas któregośkolwiek z odbiorów wykonanych robót uniemożliwia dokonanie odbioru. W razie wątpliwości strony uznają, że w przypadku wystąpienia wady



odbior nie nastąpił. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady w terminie 7 dni od dnia sporządzenia protokołu, o ile strony nie uzgodnią innego terminu.

5. W przypadku stwierdzenia usterek podczas któregokolwiek z odbiorów, strony sporządzą i podpiszą protokół odbioru, w którym usterki te zostaną wyszczególnione. Usterki te zostaną przez Wykonawcę usunięte w terminie 3 dni od dnia podpisania protokołu, chyba że Strony w protokole zgodnie ustalą inny termin ich usunięcia.

6. Wykonawca pisemnie powiadomi Zamawiającego o usunięciu wady lub usterki i terminie gotowości do bezusterkowego odbioru. Strony w terminie 7 dni zobowiązują się sporządzić protokół potwierdzający usunięcie wady lub usterki lub odmawiający potwierdzenia usunięcia wady lub usterki, z jednoczesnym wskazaniem przyczyn tej odmowy.

7. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminie, **Zamawiający** uprawniony jest do ich usunięcia na koszt **Wykonawcy**, niezależnie od innych postanowień wynikających z niniejszej Umowy i przepisów prawa.

8. W przypadku niedokonania poszczególnego odbioru z uwagi na wady, ponowny odbiór dokonywany jest w terminach i na zasadach ustalanych w sposób określony w niniejszym paragrafie.

9. Niezależnie od powyższych postanowień, warunkiem dokonania odbioru końcowego przez **Zamawiającego** jest uporządkowanie przez **Wykonawcę** terenu budowy oraz przedłożenie przezeń kompletnej i prawidłowej dokumentacji odbiorczej wykonanych robót, przedłożenie przez **Wykonawcę** wszelkich dokumentów (aprobaty, atesty, certyfikaty, karty gwarancyjne, DTR na wbudowane urządzenia i instrukcje obsługi, zezwolenia itp.) wymaganych przez niniejszą Umowę, a także innych dokumentów niezbędnych do eksploatacji wykonanego przez **Wykonawcę** przedmiotu zamówienia.

10. Dokumentacja odbiorcza obejmuje w szczególności:

a) wymagane oświadczenia, protokoły badań sprawdzeń i dokumenty potwierdzające, że użyte wyroby budowlane są dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami Prawa budowlanego oraz ustawy o wyrobach budowlanych (Dz.U.2016.1570 j.t. z późn. zm.),

b) projekty powykonawcze,

c) protokoły odbioru wszystkich elementów budynku, które uległy zakryciu (tzw. robót zanikających),

d) świadectwo charakterystyki energetycznej – ocena energetyczna budynku.

**Dokumentacja odbiorcza winna zostać przedłożona Zamawiającemu najpóźniej 10 dni przed odbiorem końcowym i stanowić będzie podstawę do przeprowadzenia czynności odbioru końcowego.**

11. Do momentu dokonania odbioru końcowego i przekazania całości robót budowlanych objętych umową, ryzyko przypadkowej utraty lub uszkodzenia wykonanych robót budowlanych obciąża **Wykonawcę**.

#### § 10. ROBOTY DODATKOWE I ZAMIENNE

1. Zamawiający co do zasady nie przewiduje robót uzupełniających i dodatkowych.
2. Jeżeli w trakcie realizacji inwestycji wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych, wyłączenia części robót lub ograniczenia ich zakresu w stosunku do rozwiązań przyjętych w dokumentacji lub wynikających z przekazanej **Wykonawcy** dokumentacji zamiennej do realizacji, a spowoduje to obniżenie łącznej wartości robót stanowiących przedmiot umowy, wynagrodzenie **Wykonawcy** zostanie obniżone o różnicę wartości tych robót w stosunku do zakresu podstawowego.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 2, rozliczenie robót nastąpi po zawarciu aneksu do Umowy, w oparciu o sporządzony Protokół konieczności określający zakres oraz wartość robót.
4. W sytuacji, o której mowa w ust. 2, określenie wartości robót nastąpi na podstawie odrębnej kalkulacji **Wykonawcy** zatwierdzonej przez **Zamawiającego** w oparciu o parametry cenotwórcze zawarte w ofercie przetargowej.

#### § 11. UBEZPIECZENIE

1. **Wykonawca oświadcza, że posiada polisę ubezpieczeniową OC z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej** odpowiadającej przedmiotowi zamówienia w wysokości minimum 1 000 000,00 zł – oświadczenie stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do posiadania przez cały okres realizacji inwestycji polisy ubezpieczeniowej odpowiadającej swym zakresem warunkom z polisy, o której mowa w ust. 1.
3. Polisa OC z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej winna swym zakresem obejmować zakres prac wykonywanych w ramach realizacji niniejszej Umowy (przedmiot zamówienia) i zakres ujęty w dokumentach rejestracyjnych **Wykonawcy**, przy czym termin jej obowiązywania nie może upłynąć przed zakończeniem czynności odbioru końcowego ostatecznego bez zastrzeżeń.
4. **Zamawiający** nie będzie odpowiedzialny za szkody poniesione przez pracowników **Wykonawcy** i wszystkie osoby przez niego zatrudnione lub realizujące przedmiot umowy z jego ramienia bez względu na łączące go z nimi stosunki prawne. **Wykonawca** winien ubezpieczyć się od odpowiedzialności za następstwa nieszczęśliwych wypadków, którym mogą ulec jego pracownicy i inne wymienione wyżej osoby.

5. Jeżeli **Wykonawca** nie dopełni obowiązku ubezpieczenia o którym mowa w § 11, **Zamawiający** ma prawo zawrzeć odpowiednie umowy ubezpieczenia na rzecz i koszt **Wykonawcy**, a poniesione z tego tytułu koszty potrącić z wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**.

## § 12. GWARANCJE

1. **Wykonawca** udziela **minimum 36 miesięcy gwarancji** na zrealizowany przez siebie zakres robót. Bieg terminu gwarancji liczony jest od dnia dokonania przez Inwestora odbioru końcowego ostatecznego.
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do dołączenia **Karty Gwarancyjnej** robót i dostaw do dokumentów odbioru końcowego ostatecznego.
3. Wszelkie wady lub usterki robót budowlanych ujawnione w okresie gwarancji **Wykonawca** usunie na własny koszt w terminie 14 dni od dnia pisemnego zgłoszenia wady lub usterki chyba że inny termin zostanie pisemnie ustalony przez obie Strony. Powyższy termin nie dotyczy tzw. przypadków nagłych, wymagających natychmiastowego usunięcia wady lub usterki, w szczególności ze względu na konieczność zmniejszenia szkody. W takich przypadkach **Zamawiający** może zażądać od **Wykonawcy** natychmiastowego usunięcia wady lub usterki, a jeżeli **Wykonawca** nie przystąpi do natychmiastowego usuwania wady lub usterki, zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt **Wykonawcy**, obciążając **Wykonawcę** powstałymi z tego tytułu kosztami.
4. W przypadku opóźnienia przekraczającego 7 dni w stosunku do terminu określonego w § 12 ust. 3 zdanie pierwsze, **Zamawiający** uprawniony jest do usunięcia wady lub usterki na koszt **Wykonawcy** i obciążenia go powstałymi z tego tytułu kosztami.
5. Powyższe postanowienia nie ograniczają uprawnień Inwestora wynikających z rękojmi, a także możliwości dochodzenia wszelkich roszczeń odszkodowawczych.
6. Jeżeli **Wykonawca** na podstawie umów zawartych ze swoimi Podwykonawcami uzyskał od nich warunki gwarancyjne na dłuższy okres gwarancyjny, to zobowiązany jest przenieść powyższe prawa na **Zamawiającego** po upływie okresu gwarancji **Wykonawcy**.
7. Jeżeli w okresie gwarancyjnym ten sam element ulegnie 2-krotnemu uszkodzeniu, wówczas **Wykonawca** będzie zobowiązany do wprowadzenia na własny koszt, w uzgodnionym obustronnie terminie niezbędnych zmian i dokonania naprawy przedmiotu Umowy w sposób, który wyeliminuje występowanie uszkodzeń w przyszłości. Termin wprowadzenia tych zmian i dokonania tych napraw nie może być dłuższy niż 7 dni i nie powinien zagrażać prawidłowemu funkcjonowaniu przedmiotu Umowy. W przypadku zaistnienia sytuacji objętej treścią niniejszego ustępu Strony mogą powołać niezależnego eksperta, który sporządzi ocenę poprawności zastosowanego rozwiązania. Jeżeli ocena będzie negatywna, **Wykonawca** zobowiązany będzie zastosować się do zaleceń eksperta w terminie określonym w zdaniu drugim niniejszego ustępu, na własny koszt oraz

do poniesienia kosztów opinii eksperta. Koszty opinii pozytywnej zostaną poniesione po połowie przez Strony.

8. Okres gwarancji będzie przedłużony w następujących przypadkach:

a) jeżeli wykonując obowiązki z tytułu gwarancji, **Wykonawca** dostarczył zamiast rzeczy/roboty wadliwej rzecz/robotę wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy, termin gwarancji dla tych rzeczy/robót biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy/roboty bądź jej części wolnej od wad lub zwrócenia naprawionej rzeczy bądź jej części/dokonania istotnej naprawy.

b) w przypadku dokonania napraw innych niż wymienione w pkt a) termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym Inwestor wskutek wady rzeczy nie mógł z niej korzystać.

9. Wykonawca przedłuża rękojmię na okres o którym mowa w ust. 1. Treść ust. 3-5 i 7-8 stosuje się odpowiednio.

### § 13. POSTANOWIENIA DODATKOWE

1. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do przekazania w trakcie realizacji przedmiotu umowy dokumentacji zamiennej, którą **Wykonawca** jest zobligowany niezwłocznie wdrożyć do realizacji.

2. **Zamawiający** dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia :

a) w przypadku ograniczenia zakresu robót,

b) w przypadku gdy okaże się, że niektóre elementy wykonania robót będą zbędne z punktu widzenia procesu inwestycyjnego,

c) w przypadku gdy **Zamawiający** uzna za konieczne zaniechanie części robót lub wykonanie robót zamiennych.

3. **Zamawiający** ma prawo odstąpić od Umowy bądź jej części, a **Wykonawca** zrzeka się wszelkich roszczeń wynikających z odstąpienia od całości bądź części umowy. Prawo odstąpienia przysługuje **Zamawiającemu** do chwili dokonania odbioru końcowego ostatecznego.

4. **Zamawiający** pisemnie poinformuje **Wykonawcę** o zbędności wykonania któregośkolwiek z elementów robót, a wynagrodzenie **Wykonawcy** określone w § 6 zostanie pomniejszone o różnicę wartości tych robót w stosunku do ustalonego zakresu podstawowego ustalonego umową wraz z załącznikami.

5. Realizacja robót uzależniona jest od środków finansowych przeznaczanych przez **Zamawiającego**, w związku z tym **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do ewentualnego wstrzymania bądź odstąpienia od realizacji części przedmiotu Umowy. Zmiany terminów realizacji robót wynikłe z zawieszenia bądź odstąpienia od części przedmiotu Umowy ustalone będą na podstawie porozumienia Stron, lecz w przypadkach braku porozumienia Stron

ustalane zostaną jednostronnie przez **Zamawiającego**. **Wykonawcy** nie przysługują z tego tytułu roszczenia.

6. **Zamawiający** uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych urządzeń i materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w odpowiednich dokumentach.

7. W sprawach dotyczących koordynacji robót, dyscypliny pracy oraz porządku na budowie **Wykonawca** podlega również osobie nadzorującej powołanej przez **Zamawiającego**.

8. **Wykonawca** poświadcza w niniejszej umowie - z uwagi na wymóg zapewnienia ciągłości pracy przychodni lekarskiej i świadczenia usług medycznych - obowiązek każdorazowego uzgadniania rodzaju i zakresu robót prowadzonych w budynku. W tym zakresie **Wykonawca** zostaje zobowiązany do współpracy z wyznaczoną przez kierownictwo przychodni osobą. Kierownictwo przychodni wyznaczy osobę /przed rozpoczęciem robót/, która to osoba będzie dokonywać bieżących ustaleń z **Wykonawcą**.

9. **Wykonawca** zobowiązany zostaje i poświadcza niniejszą umową bezwzględny obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających w budynku oraz bezwzględny obowiązek prowadzenia robót w sposób niezakłócający pracy przychodni lekarskiej.

10. W przypadku gdy w toku robót opóźnienie w realizowaniu Inwestycji przekracza 7 dni w stosunku do wyznaczonego terminu odbioru końcowego, **Zamawiający** ma prawo zażądać od **Wykonawcy** podjęcia działań zmierzających do nadrobienia opóźnień. Jeżeli **Wykonawca** nie podejmie działań zmierzających do nadrobienia opóźnień lub podjęte przez niego działania okażą się nieskuteczne, **Zamawiający** ma prawo ograniczyć zakres robót **Wykonawcy** oraz zaangażować innych wykonawców (wykonanie zastępcze) w celu nadrobienia opóźnień i poniesionymi kosztami obciążyć **Wykonawcę**, potrącając tę kwotę z wynagrodzenia **Wykonawcy**.

11. Postanowienia ustępu poprzedniego nie zwalniają **Wykonawcy** z całkowitej odpowiedzialności za wykonanie przedmiotu Umowy.

12. W przypadku stwierdzenia, że w trakcie realizacji inwestycji nastąpiło z winy **Wykonawcy** uszkodzenie wykonanych już robót, **Wykonawca** dokona na swój koszt napraw lub zostanie obciążony ich kosztami. W przypadku braku określenia winnych uszkodzenia zostanie wdrożone odrębne postępowanie przy udziale stron.

#### § 14. KARY UMOWNE

1. Strony ponoszą pełną odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy – każda w swoim zakresie.

2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** następujące kary umowne:

- a) w przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność **Wykonawca: 10%** (słownie procent: dziesięć procent) wartości netto wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy,
- b) za każdy dzień opóźnienia zakończenia robót będących przedmiotem niniejszej Umowy w stosunku do ustalonego umową terminu: **0,2%** (słownie procent: zero, dwa procent) wartości netto wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy,
- c) za nieterminowe usunięcie wad i usterek, do usunięcia których **Wykonawca** jest zobowiązany z tytułu niniejszej umowy w tym udzielonej gwarancji: **0,2%** (słownie procent: zero, dwa) wartości netto wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu, w którym miało nastąpić usunięcie wady,
3. Zamawiający wedle swego wyboru ma również prawo potrącać kary umowne z wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** lub zaspokoić się z kaucji gwarancyjnej.
4. Strony mają prawo dochodzenia na zasadach ogólnych wszelkich należnych odszkodowań (w tym przewyższających wysokość zastrzeżonych kar umownych).
5. W przypadku niemożności nawiązania kontaktu z bezpośrednim nadzorem na budowie ze strony **Wykonawcy** w osobie kierownika robót, **Zamawiający** obciąży **Wykonawcę** karą w wysokości 500,00 złotych netto (słownie złotych: pięćset ) za każdy dzień braku kontaktu z osobą nadzoru.
6. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** odsetki w wysokości ustawowej za zwłokę w zapłacie faktur.

#### § 15. Odstąpienie od umowy

Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:

1. Niezależnie od uprawnień przysługujących **Zamawiającemu** w oparciu o właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego (w tym zwłaszcza art. 635 k.c., art. 636 k.c., art. 637 k.c.) **Zamawiający** ma prawo odstąpić od Umowy :
- a) w każdym momencie trwania Umowy, w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że niewykonanie Umowy jest spowodowane czynnikiem zewnętrznym niezależnym od **Zamawiającego**, czego nie można było przewidzieć w momencie podpisywania Umowy.
- b) gdy zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości albo otwarta likwidacja **Wykonawcy**;
- c) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**;
- d) gdy **Wykonawca** nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn;
- e) gdy **Wykonawca** nie kontynuuje robót pomimo wezwania Wykonawcy złożonego na piśmie i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni;

- f) gdy **Wykonawca** realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodnie z warunkami niniejszej Umowy.
2. **Wykonawcy** przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, jeżeli zostanie otwarta likwidacja **Zamawiającego**;
3. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadkach określonych w ust. 1 lit. a) – e) i 2 **Wykonawcy** przysługuje jedynie roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za roboty już zrealizowane, a **Zamawiający** zachowuje prawo do wszystkich efektów tych robót.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy, **Zamawiającego** i **Wykonawcę** obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy **Wykonawca**, przy udziale **Zamawiającego**, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
  - b) **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym - na koszt Strony, z której przyczyny nastąpiło odstąpienie od Umowy;
  - c) **Wykonawca** sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które mogą być wykorzystane przez **Wykonawcę** do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn od niego niezależnych;
  - d) **Wykonawca** zgłosi do dokonania przez **Zamawiającego** odbiór robót przerwanych oraz zabezpieczających, za które **Wykonawca** nie będzie dalej odpowiadał, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn od niego niezależnych;
  - e) **Wykonawca** niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione, chyba że **Zamawiający** postanowi inaczej.
6. **Zamawiający** w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które **Wykonawca** nie odpowiada, zobowiązany jest do:
- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
  - b) przejęcia pod swój dozór terenu budowy.
7. W przypadkach wymienionych w § 15 ust. 1 lit b)–f) **Zamawiający** może po zawiadomieniu **Wykonawcy** z 7-dniowym wyprzedzeniem wkroczyć na teren budowy, nie zwalniając **Wykonawcy** od odpowiedzialności wynikającej z Umowy. **Zamawiający** może wykorzystać zaplecze budowy, wykonane roboty tymczasowe lub materiały. **Zamawiający** może dokonać sprzedaży pozostałego zaplecza, budowli tymczasowych lub materiałów celem pokrycia roszczeń należnych mu od **Wykonawcy** z tytułu właściwej realizacji Umowy.

## § 16. KLAUZULA POUFNOŚCI

1. Strony zobowiązują się do nieujawniania informacji związanych z zawarciem i wykonywaniem niniejszej Umowy, takich jak:
  - a) treść niniejszej Umowy;
  - b) wszelkiego rodzaju dane handlowe oraz organizacyjne przekazywane sobie wzajemnie przez strony, bez względu na to, czy informacje te dotyczą Stron czy też ich kontrahentów;
  - c) wszelkiego rodzaju inne informacje wyraźnie i pisemnie wskazane przez Strony w trakcie realizacji niniejszej Umowy jako informacje objęte obowiązkiem poufności.
2. Obowiązek nieujawniania informacji związanych z zawarciem i wykonywaniem niniejszej Umowy nie dotyczy takich informacji, jak:
  - a) jawnych z mocy prawa;
  - b) podanych wcześniej przez drugą stronę do publicznej informacji lub w jakikolwiek inny sposób przez nią rozpowszechnionych;
  - c) informacje uznane przez strony za objęte obowiązkiem poufności, co do których druga strona wyraziła późniejszą, pisemną zgodę na ich ujawnienie.
3. Strony zobowiązują się do podjęcia wobec swych pracowników i współpracowników stosownych działań w celu zachowania przez nich poufności.
4. Obowiązek zachowania poufności dotyczy także zakazu wykorzystywania informacji poufnych dla celów innych niż współpraca określona niniejszą Umową.
5. Obowiązek zachowania poufności, o którym mowa w niniejszym paragrafie, wiąże strony bezwzględnie i bezterminowo.

## § 17. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Załączniki stanowiące integralną część Umowy:

1. **Załącznik nr 1** - formularz cenowy
2. **Załącznik nr 2** - kosztorysy szczegółowe
3. **Załącznik nr 3** – dokumentacja projektowa
4. **Załącznik nr 4** – oświadczenie Wykonawcy o posiadanej polisie OC
5. **Załącznik nr 5** – Specyfikacja Warunków Zamówienia
6. **Załącznik nr 6** - Informacja dotycząca wymagań środowiskowych dla firm realizujących prace na terenie, w imieniu lub na rzecz Fundacji „Unia Bracka”
7. **Załącznik nr 7** – Harmonogram rzeczowo – finansowy *(sporządzony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności)*



#### **§ 18. OCHRONA ŚRODOWISKA**

**Wykonawca** zobowiązuje się do przestrzegania zapisów oraz do uzyskania wszystkich wymaganych prawem pozwoleń i decyzji środowiskowych wynikających z następujących ustaw:

- a) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 519 t.j. z późn. zm.).
- b) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 t.j. z późn. zm.).
- c) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 1987 t.j. z późn. zm.).
- d) Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 t.j. z późn. zm.).

#### **§ 19. ZMIANA UMOWY**

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 20. ROZSTRZYGANIE SPORÓW**

Wszelkie spory mogące wyniknąć z niniejszej Umowy strony zgodnie poddają pod rozstrzygnięcie właściwemu rzeczowo sądowi powszechnemu ze względu na siedzibę **Zamawiającego**.

#### **§ 21. KLAUZULA PRAWA**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego materialnego i procesowego, w szczególności Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.

#### **§ 22. EGZEMPLARZE UMOWY**

Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach mających moc oryginału, po jednym dla każdej ze Stron.