

Umowa Nr .....

zawarta w dniu ..... 2012 roku w Skarżysku - Kamiennej pomiędzy:

**Powiatem Skarżyskim z siedzibą** w Skarżysku - Kamiennej ul. Konarskiego 20, nr identyfikacyjny NIP 663-18-43-857, Regon 291009410, będącym płatnikiem podatku VAT i uprawnionym do otrzymywania faktur VAT,

zwanym dalej **“Zamawiającym”** w imieniu którego działa Zarząd Powiatu w osobach:

1. Michał Jędrys – Starosta Skarżyski
2. Waldemar Mazur – Wicestarosta Skarżyski

z kontrasygnatą Skarbnika Powiatu Moniki Gębskiej

przy udziale I Liceum Ogólnokształcącego/ Zespołu Szkół Samochodowo – Usługowych/ Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii w Skarżysku – Kamiennej (stosownie do zadania, na które będzie zawierana umowa), w imieniu którego działa Dyrektor .....

a .....

będącym płatnikiem podatku VAT o nr identyfikacyjnym NIP ....., Regon ....., uprawnionym do wystawienia faktur VAT, na podstawie wpisu do rejestru ewidencji działalności gospodarczej/ wpisu do KRS pod numerem ..... reprezentowanym przez: .....

zwanym dalej **“Wykonawcą”**, wyłonionym w trybie przetargu nieograniczonego zorganizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2010. Nr 113, poz. 759 ze zm.)

w dalszej treści zwanych łącznie **“Stronami”** została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest termomodernizacja budynku użyteczności publicznej będącego własnością Powiatu Skarżyskiego, tj. I Liceum Ogólnokształcącego/ Zespołu Szkół Samochodowo – Usługowych / Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii w Skarżysku – Kamiennej (stosownie do zadania, na które będzie zawierana umowa).
2. Szczegółowy zakres robót został określony w projektach stanowiących załączniki nr 1 – 3 do niniejszej umowy, wykonanych przez Pracownię Audytorską inż. Jacek Stępień, w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót stanowiących załączniki nr 4 - 6 niniejszej umowy. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
3. Zakres robót w szczególności obejmuje:
  - 1) ocieplenie ścian zewnętrznych poniżej i powyżej poziomu gruntu,
  - 2) ocieplenie stropu, stropodachu,
  - 3) częściową wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
  - 4) wykonanie obróbek blacharskich,
  - 5) wykonanie opaski wokół budynku,
  - 6) wykonanie instalacji odgromowej,
  - 7) wymianę instalacji centralnego ogrzewania,
  - 8) wymianę węzła cieplnego (dotyczy Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii).

### § 2

1. Zamawiający do nadzorowania realizacji zadania i administrowania umową wyznacza jednostkę organizacyjną Powiatu Skarżyskiego - I Liceum Ogólnokształcące/ Zespół Szkół Samochodowo – Usługowych / Młodzieżowy Ośrodek Socjoterapii w Skarżysku – Kamiennej (stosownie do zadania, na które będzie zawierana umowa).
2. Zamawiający wskazuje, że na płaskiej części dachu I Liceum Ogólnokształcącego znajdują się kolektory słoneczne i Wykonawca winien realizować zadanie w taki sposób, by nie

uszkodzić tej instalacji solarnej.

3. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia instalacji solarnej lub jej części w toku realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązki naprawienia jej i doprowadzenia do stanu poprzedniego.
4. Uregulowania zawarte w ust. 2 – 3 obowiązują w przypadku realizacji termomodernizacji I Liceum Ogólnokształcącego.

### §3

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, o której mowa w § 1 ust. 2 oraz dokonał jej sprawdzenia i uznaje ją za spójną i kompletną oraz wystarczającą do wykonania objętych nią robót.
2. Wykonawca zapoznał się z miejscem prowadzenia robót oraz warunkami wykonania i zapewnia, że prace będące przedmiotem umowy będą wykonywane przez fachowy, odpowiednio przeszkolony personel, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, odpowiedni do zakresu rzeczowego robót, przepisami prawa i z należytą starannością.
3. Materiały oraz urządzenia wykorzystane i użyte do realizacji przedmiotowego zadania będą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu, zgodnie z „Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano – Montażowych”, posiadać atesty, certyfikaty, świadectwa dopuszczenia do eksploatacji, aprobaty techniczne.
4. Wymagania Zamawiającego dotyczące materiałów, sposobu wykonania robót, ocenę prawidłowości wykonywanych robót – zostały określone w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót stanowiących załączniki do niniejszej umowy.
5. Przed przystąpieniem do wykonania robót Wykonawca zobowiązany jest do ustalenia z Zamawiającym zasad rozliczenia się za zużyte do prac media (energia elektryczna, woda, ścieki).
6. Wykonawca zobowiązany jest oznaczyć teren budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Roboty, będące przedmiotem umowy, zostaną wykonane zgodnie z załączonym do umowy harmonogramem rzeczowo – finansowym. Formę harmonogramu ustali Zamawiający w oparciu o wytyczne podmiotu współfinansującego realizację zamówienia.
8. Dopuszcza się możliwość aktualizacji w/w harmonogramu.

### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty objęte umową siłami własnymi lub przy pomocy podwykonawcy w zakresie wskazanym w ofercie .....( jeżeli wykonawca wskazał).
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego.
3. Przed zawarciem umowy z podwykonawcą wskazanym w ofercie, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić projekt umowy Zamawiającemu w celu wyrażenia zgody na jej zawarcie. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy. Dotyczy to również zmiany podwykonawcy.
4. Wykonawca zapewni, by w umowie z podwykonawcą okres odpowiedzialności za wady nie był krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu udzielonej gwarancji.
5. Powierzenie podwykonawcy przez Wykonawcę wykonania części zadania bez zgody Zamawiającego stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia wraz z rygorem zapłaty kary umownej, o której mowa w § 14 ust.1 pkt 1 lit d.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za całość wykonanych prac objętych niniejszą umową. Zlecenie wykonania części zadania podwykonawcom, nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zadania.  
Gwarancja określona w § 13 obejmuje także roboty wykonane przez podwykonawców.
7. Zapłata wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy nastąpi po przedstawieniu przez niego oświadczenia podwykonawcy będącego dowodem rozliczenia się z podwykonawcą przez

- Wykonawcę w trybie określonym w § 12 ust. 3 – 7. Do oświadczenia podwykonawcy Wykonawca dołączy zestawienie kwot, które przysługują podwykonawcy z danej faktury
8. Uregulowania zawarte w ust. 2 – 7 obowiązują w przypadku wskazania podwykonawcy.

## § 5

1. Strony zgodnie postanawiają, że:

- 1) Dyrektor I Liceum Ogólnokształcącego/ Zespołu Szkół Samochodowo – Usługowych / Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii w Skarżysku – Kamiennej przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie 5 dni od daty zawarcia niniejszej umowy, wraz z protokołem przekazania placu budowy Wykonawca otrzyma :

- a) dziennik budowy,
- b) dokumentacje projektowe wraz z pozwoleniami i zezwoleniami wymaganymi przepisami prawa.

- 2) Terminy związane z realizacją umowy to:

- a) rozpoczęcie przedmiotu umowy – od dnia .....
- b) zakończenie przedmiotu umowy – 31.08.2012 r.

2. Wymianę instalacji centralnego ogrzewania oraz stolarki okiennie – drzwiowej należy dokonać w taki sposób, by nie zakłócić normalnej i prawidłowej pracy placówki i w momencie kiedy będą pozwalały na to warunki atmosferyczne. W przypadku gdy nie będzie możliwe wykonywanie prac związanych z wymianą c.o. i stolarki okiennej ze względu na warunki atmosferyczne, należy wykonywać inne prace przewidziane umową, aby nie spowodowało to opóźnienia wykonania całości prac.
3. Terminy wymiany instalacji c.o. i stolarki okiennej w poszczególnych pomieszczeniach muszą być na bieżąco uzgadniane z Dyrekcją placówki. Zaleca się, aby wymiana instalacji centralnego ogrzewania oraz stolarki okiennie – drzwiowej została dokonana w okresie wakacyjnym z uwagi na nie zakłócanie normalnej i prawidłowej pracy placówek (dotyczy zadania nr 1 i 2).
4. Przez zakończenie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego bez zastrzeżeń wraz z przekazaniem Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów określonych co do rodzaju w § 10 ust. 7 niniejszej umowy.

## § 6

1. Za wykonanie umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie .....zł netto (słownie :.....), powiększonej o obowiązujący podatek VAT ..... % , kwota wynagrodzenia brutto ..... zł (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie zostało określone na podstawie złożonej przez Wykonawcę oferty do przetargu.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy przedstawione w ofercie przetargowej uwzględnia wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy i obejmuje wynagrodzenie za wszystkie elementy robót, materiałów, wyposażenia, sprzętu, urządzeń wyszczególnione w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy, zgodnie z warunkami umowy, złożoną ofertą oraz zgodnie z przepisami i normami technicznymi.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest ryczałtem i nie może ulec zwiększeniu przez cały okres realizacji zadania bez względu na zaistniałą w międzyczasie sytuację, z zastrzeżeniem § 15 ust. 3 pkt 1.

## § 7

1. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie odpowiedzialnymi za wykonanie robót są:
  - a) kierownik budowy ..... posiadający uprawnienia budowlane nr ....., uprawniające do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, przynależny do ..... Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
  - b) kierownik robót sanitarnych ..... posiadający uprawnienia budowlane nr ..... uprawniające do kierowania robotami budowlanymi o specjalności instalacyjnej

w zakresie instalacji sanitarnych, przynależny do ..... Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

2. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1 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.
3. Odpowiedzialny za prowadzenie zadania inwestycyjnego z ramienia Zamawiającego jest inspektor nadzoru ..... posiadający uprawnienia budowlane .....
4. Prawa i obowiązki kierownika budowy oraz inspektora nadzoru określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

### § 8

1. Wykonawca od dnia protokolarnego przejęcia placu budowy ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe na tym terenie na zasadach ogólnych.
2. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy. Za niewykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
3. Wykonawca zobowiązany jest prawidłowo oznakować i zabezpieczyć roboty prowadzone na terenie placówki i w pobliżu, w tym umożliwiające dojazd i dojście do posesji przyległych do terenu budowy. Za wszelkie powstałe szkody i skutki nieszczęśliwych zdarzeń lub wypadków, wynikłe wskutek nienależytego wykonania powyższego obowiązku, odpowiedzialność ponosi wyłącznie Wykonawca.
4. Dla zapewnienia bezpieczeństwa na terenie budowy Wykonawca ma obowiązek wykonać wszelkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające, takie jak płoty, zapory, znaki oraz zapewnić ich obsługę i działanie w okresie trwania budowy.
5. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie usuwał i prawidłowo składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie budowy i terenie przyległym do terenu budowy. Wszelkie kary związane z zanieczyszczeniem środowiska oraz niewłaściwym postępowaniem z odpadami obciążają Wykonawcę.
7. Wykonawca przekaże protokolarnie Dyrektorowi placówki materiały z demontażu instalacji c.o., tj. grzejniki, rury itp.
8. Z chwilą przejęcia placu budowy Wykonawca staje się właścicielem i posiadaczem odpadów oraz gruzu budowlanego z zastrzeżeniem ust. 7, z którymi będzie postępował zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 ze zm.) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U.z 2008 r., Nr 25, poz. 150 ze zm.).
9. Wykonawca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości, że ponosić będzie wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji podziemnych.

### § 9

1. Niezależnie od obowiązków wymienionych w poprzednich paragrafach Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki:
  - a) pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,
  - b) informowanie inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru, Wykonawca zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego,
  - c) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót (urządzeń) lub ich części w toku realizacji przedmiotu umowy – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

## § 10

1. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:
  - a) odbiór dla robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - b) odbiór częściowy,
  - c) odbiór końcowy,
  - d) odbiór pogwarancyjny.
2. Odbiór dla robót zanikających i ulegających zakryciu polega na sprawdzeniu ilości i jakości robót wykonanych zgodnie z umową. Dokonuje go inspektor nadzoru na wniosek Wykonawcy w postaci wpisu do dziennika budowy.
3. Z czynności odbiorów będą sporządzane protokoły odbioru oraz dokonane wpisy w dzienniku budowy podpisane przez obie strony, zawierające wszelkie ustalenia w toku odbioru.
4. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy, potwierdzone protokołem odbioru.  
Data podpisania protokołu końcowego bez zastrzeżeń przez Zamawiającego wraz ze złożeniem dokumentów, o których mowa w ust 7, jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
5. Zamawiający dokona odbioru końcowego w terminie 5 dni roboczych od daty zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru wpisanego do dziennika budowy i potwierdzonego przez inspektora nadzoru. O gotowości do odbioru i o wpisie do dziennika budowy Wykonawca zawiadamia odrębnie na piśmie Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego na 5 dni roboczych przed datą zakończenia przedmiotu umowy określoną w § 5 ust. 1 pkt 2b. Odbiór końcowy może nastąpić tylko wtedy, gdy komisja nie stwierdzi żadnych wad czy usterek w przedmiocie odbioru
6. W odbiorze oprócz przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego uczestniczą także
  - a) kierownik budowy oraz kierownicy robót,
  - b) inspektorzy nadzoru inwestorskiego,
  - c) przedstawiciel jednostki organizacyjnej.Ostatecznie komisję odbioru zwołuje Zamawiający.
7. Wykonawca wraz ze zgłoszeniem o gotowości do odbioru końcowego zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu między innymi:
  - a) oryginał dziennika budowy,
  - b) atesty, aprobaty techniczne, świadectwa jakości na wbudowane materiały,
  - c) protokoły z prób i pomiarów wykonanych po zakończeniu robót,
  - d) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą,
  - e) świadectwo energetyczne.,
  - f) protokół przekazania materiałów z demontażu instalacji c.o.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub posiadania wad, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady,:
  - 1) które nadają się do usunięcia, to Zamawiający może żądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru końcowego w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad;
  - 2) które nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający obniży wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
10. Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonania przedmiotu umowy po upływie udzielonej gwarancji. Odbiór będzie dokonywany przez Zamawiającego przy udziale

Wykonawcy w formie protokołu.

Dokonanie odbioru pogwarancyjnego zwalnia Wykonawcę ze wszystkich zobowiązań wynikających z umowy.

## § 11

Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia będzie ponosił wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, a w tym z:

- 1) kierownictwem i nadzorem nad realizowanymi robotami,
- 2) organizacją zaplecza i placu budowy wraz z dostarczeniem i niezbędnym doprowadzeniem energii elektrycznej i wody oraz zabezpieczeniami wynikającymi z przepisów BHP i ppoż.,
- 3) sporządzeniem planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 4) gospodarowaniem terenem robót od momentu jego przejęcia od Zamawiającego do czasu wykonania i odbioru przedmiotu umowy,
- 5) uporządkowaniem po zakończeniu budowy terenu budowy oraz w razie korzystania: sąsiednich nieruchomości, ulic,
- 6) po wykonaniu instalacji c.o i wymianie stolarki okiennej i drzwiowej Wykonawca zobowiązany jest do doprowadzenia do stanu nie gorszego niż pierwotny wszystkich pomieszczeń, w których przewidziana jest wymiana instalacji c.o oraz stolarki okiennej i drzwiowej
- 7) właściwym segregowaniem, składowaniem, unieszkodliwianiem odpadów oraz gruzu budowlanego, ich wywozem i opłatami za czas ich składowania,
- 8) dostawą wszelkich materiałów budowlanych podlegających wbudowaniu,
- 9) zabezpieczeniem terenu budowy przed dostępem osób trzecich w sposób zapewniający bezpieczne ich prowadzenie.

## § 12

1. Rozliczenie za wykonanie zadania może następować fakturami częściowymi, pod warunkiem zakończenia w całości danego etapu robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym, potwierdzonego wpisem do dziennika budowy oraz protokołem częściowego odbioru robót zatwierdzonym przez inspektora nadzoru, kierownika robót i Zamawiającego. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone fakturami częściowymi nie może przekroczyć 25 % wynagrodzenia umownego.
2. Dla pozostałej części wynagrodzenia ryczałtowego (75%) podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego bez zastrzeżeń, sporządzony zgodnie z § 10.
3. Ustala się, że zapłata faktur nastąpi w ciągu 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury Vat, z zastrzeżeniem postanowień ust. 4 – 8.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do zatrzymania części wynagrodzenia umownego Wykonawcy ze złożonej przez niego faktury w części odpowiadającej wartości wykonanych przez podwykonawcę robót, w przypadku niedostarczenia oświadczenia, którym mowa w art. 4 ust. 7.
5. Jeżeli z oświadczenia wynikać będzie, że Wykonawca zapłacił podwykonawcy tylko część przysługujących mu należności, zamawiającemu przysługuje prawo do zatrzymania wynagrodzenia umownego Wykonawcy ze złożonej przez niego faktury w części odpowiadającej wartości wykonanych przez podwykonawcę robót.
6. Jeżeli Wykonawca nie złoży oświadczeń podwykonawcy w rozliczeniu całości wynagrodzenia umownego, wówczas Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kwoty w wysokości należnego podwykonawcy wynagrodzenia.
7. Ustala się, że termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy za wykonane roboty nie może być późniejszy niż termin zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego.
8. Za datę spełnienia świadczenia pieniężnego przez Zamawiającego uznaje się datę obciążenia jego rachunku bankowego.

## § 13

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty objęte przedmiotem umowy.

2. Termin gwarancji wynosi 5 lat licząc od daty odbioru końcowego.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego wad i usterek w terminie 14 dni od daty złożenia reklamacji, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony, nie dłuższym jednak niż 30 dni od daty złożenia reklamacji.
4. Okres rękojmi wynosi 36 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego.

#### § 14

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych z następujących tytułów:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wypadkach i w wysokościach:
    - a) za uchybienie terminów wykonania prac zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
    - b) za uchybienie terminu określonego w § 5 ust. 1 pkt 2b w zakończeniu całości przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
    - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
    - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1.
  2. Zamawiający niezależnie od kar umownych, o których mowa wyżej, będzie mógł dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  3. Strony zgodnie oświadczają, że ewentualne kary umowne zostaną potrącone Wykonawcy z ostatniej wystawionej przez Wykonawcę faktury.
  4. Zapłacenie lub potrącenie kary za niedotrzymanie terminu, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót ani wykonania innych zobowiązań.

#### § 15

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia zakresu robót lub ich przerwania w przypadku zmniejszenia środków finansowych, lub ich braku w toku realizacji inwestycji, bez roszczeń finansowych ze strony Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy oraz za zabezpieczenie przerwanych robót.
2. W przypadku okoliczności, o których mowa w ust. 1, Zamawiający zawiadamia Wykonawcę na piśmie i zawiadomienie to jest wiążące dla Wykonawcy.
3. Zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy mogą nastąpić w okolicznościach, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, w szczególności:
  - 1) wprowadzenia urzędowej zmiany stawki podatku VAT, co spowoduje zmianę wynagrodzenia brutto Wykonawcy,
  - 2) zmianę danych adresowych w przypadku ich zmiany,
  - 3) zmianę kierownika budowy na pisemny uzasadniony wniosek Wykonawcy. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty otrzymania wniosku pod warunkiem, że wskazana osoba spełniać będzie wymagania określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - 4) zmianę kierownika budowy na pisemny wniosek Zamawiającego,
  - 5) konieczności wprowadzenia wszelkich zmian z inicjatywy podmiotu współfinansującego zadanie,
  - 6) przedłużenia terminu wykonania umowy w przypadkach:
    - a) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót,
    - b) wystąpienia przestojów i opóźnień ze strony Zamawiającego,
    - c) działania siły wyższej, rozumianej jako zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne niezależne

od woli stron (np. klęski żywiołowe, znaleziska archeologiczne) mające bezpośredni wpływ na terminowość realizacji robót.

4. W przypadku zaistnienia okoliczności wymienionych w pkt 6 a, b i c Zamawiający może przedłużyć termin zakończenia wykonania umowy na pisemny, szczegółowo uzasadniony wniosek Wykonawcy zaakceptowany przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy. Okres przesunięcia terminu nie może być dłuższy niż czas trwania tych okoliczności.
5. W/w zmiany umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

### **§ 16**

Jeżeli Zamawiający utraci środki finansowe od podmiotu współfinansującego przedmiot zamówienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, wówczas Wykonawca zapłaci Zamawiającemu odszkodowanie w wysokości utraconych przez Zamawiającego środków finansowych.

### **§17**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w tym przypadku Zamawiający może od umowy odstąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
  - 2) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
  - 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - 4) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn w terminie 14 dni od dnia przekazania placu budowy oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 5) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres dwóch tygodni,
  - 6) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Złożenie takiego oświadczenia powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące postanowienia:
  - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy roboty przerwane w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która od umowy odstąpiła,
  - c) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu dokonanie odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.

### **§ 18**

Strony ustalają, że Wierzyciel nie może bez pisemnej zgody Dłużnika przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.

### **§ 19**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... (słownie: .....)
- Zabezpieczenie zostało wniesione w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy przeznaczone jest:
    - a) w wysokości 70% na zabezpieczenie gwarantujące zgodnie z umową wykonanie przedmiotu umowy,



- b) w wysokości 30 % na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
- 3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub niewykonania zamówienia, zabezpieczenie staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy oraz do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
- 4. Zwolnienie wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy realizowane będzie następująco:
  - a) część zabezpieczona w wysokości 70% gwarantującego należyte wykonanie umowy, zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym prawidłowo wykonanych prac, potwierdzonym protokołem odbioru końcowego,
  - b) część zabezpieczona w wysokości 30% służąca do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi zostanie zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

#### **§ 20**

- 1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany w pierwszej kolejności do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
- 2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
- 3. Zamawiający ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia.
- 4. W razie odmowy wykonania przez Zamawiającego roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca uprawniony jest do występowania na drogę sądową.
- 5. Właściwym do rozpoznawania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest właściwy rzeczowo sąd dla siedziby zamawiającego

#### **§ 21**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy Prawo budowlane.

#### **§ 22**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

#### **§ 23**

Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) projekt budowlany termomodernizacji wykonany przez Pracownię Audytorską inż. Jacek Stępień,
- 2) projekt budowlano – wykonawczy wymiany instalacji centralnego ogrzewania wykonany przez Pracownię Audytorską inż. Jacek Stępień,
- 3) projekt budowlano – wykonawczy wymiany węzła cieplnego (dotyczy Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii) wykonany przez Pracownię Audytorską inż. Jacek Stępień,
- 4) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 5) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – wymiana instalacji centralnego ogrzewania,
- 6) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – wymiana węzła cieplnego (dotyczy Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii),
- 7) oferta Wykonawcy,
- 8) harmonogram rzeczowo – finansowy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**