

Załącznik nr 5 do zapytania ofertowego Z/2-2017

WZÓR

## UMOWA Nr .....

zawarta dnia ..... 2017 r. w Krzydlinie Małej, pomiędzy Stronami:

Wnioskodawca: Zgromadzenie Sióstr Szkolnych de Notre Dame Prowincja Polska, Mały Rynek 5, 45-020 Opole

Operator: Zespół Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych „Wiosna” prowadzony przez Zgromadzenie Sióstr Szkolnych de Notre Dame w Krzydlinie Małej

Krzydlina Mała 70, 56-100 Krzydlina Mała;

NIP: 9171208976, REGON: 04000177000078,

reprezentowany przez: s. Małgorzatę Wójcik – dyrektor

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a

.....  
zwanym/ą w dalszej części umowy **Wykonawcą**

### §1

1. Przedmiotem niniejszej Umowy są **roboty budowlane termomodernizacyjne – część 2** zgodnie z Audytem energetycznym oraz Decyzją Starosty Powiatu Wołowskiego nr 173/16 z 24-05-2016 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dotyczącą budynków „A”, „B” i „C” placówki opiekuńczo-wychowawczej „Wiosna” w Krzydlinie Małej (Krzydlina Mała 70), na terenie działki nr ewidencyjny 236 (obręb Krzydlina Mała, AM-4), zwane dalej „termomodernizacją”, dla których Harmonogram rzeczowo-finansowy określono w **załączniku nr 1** do umowy, stanowiącym jej integralną część.
2. Wykonawca oświadcza, że wykona przedmiot umowy zgodnie z postanowieniami umowy i kompletnie z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością zgodnie z opisem, o którym mowa w § 1, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz ofertą Wykonawcy stanowiącą **załącznik nr 2** do umowy.

### §2

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie termomodernizacji budynków, w tym w szczególności następujący zakres prac termomodernizacyjnych:

1. Wymiana stolarki okiennej w budynku „A”, „B”, „C”.
2. Docieplenie stropu poddasza w budynku „A”, „B”, „C”.
3. Docieplenie ścian zewnętrznych w budynku „A”, „B”, „C”.
4. Docieplenie dachów w budynku „A”, „B”, „C”.
5. Wymiana instalacji co w budynku „A”, „C” oraz piwnicy budynku „B”.
6. Modernizacja instalacji przygotowania cwu budynku „A”, „C” oraz piwnicy budynku „B”.
7. Modernizacja instalacji wentylacji budynku „A”, „C” oraz piwnicy budynku „B”.

### §3

Niniejszą umowę zawarto na czas określony, tj. od dnia podpisania umowy do dnia **31.08.2018 r.**

### §4

Obowiązki stron.

1. Obowiązki Zamawiającego:

- a) przekazanie placu budowy w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy,
- b) dokonanie odbioru wykonanych robót.

2. Obowiązki Wykonawcy:

- a) prawidłowe wykonanie wszystkich robót związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami wykonania oraz z aktualnie obowiązującymi normami polskimi, polskim prawem budowlanym wraz z aktami Wykonawczymi do niego i innymi obowiązującymi przepisami;

- b) wykonanie przedmiotu zamówienia z materiałów odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, 961, 1165, 1250, 2255 ze zm.) wymaganiami dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej;
- c) przywrócenie do stanu pierwotnego zajętych dla realizacji przedmiotu umowy pomieszczeń i terenów;
- d) zorganizowanie placu budowy, w tym wykonanie ogrodzeń, instalacji, zabudowań prowizorycznych i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania prac.  
Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania.  
Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejścia placu budowy;
- e) zorganizowanie prac w sposób nieutrudniający normalnego funkcjonowania placówek;
- f) przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.;
- g) utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac;
- h) likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu prac.

## §5

1. Wynagrodzenie za prace objęte przedmiotem umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
2. Maksymalną wartość przedmiotu umowy określa się na kwotę netto ..... zł, powiększoną o należny podatek VAT, którego stawka na dzień podpisania umowy wynosi ..... %, wartość brutto przedmiotu umowy na dzień jej podpisania wynosi ..... zł (słownie: .....). / Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy za całość zamówienia maksymalnie kwotę w wysokości ..... zł (słownie: .....).<sup>1</sup>
3. Do wynagrodzenia netto zostanie doliczony należny podatek VAT, według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.<sup>2</sup>
4. Strony przyjmują do wiadomości, że Wykonawca będzie wystawiał, a Zamawiający przyjmował, faktury VAT uwzględniające stawkę podatku VAT obowiązującą w dniu wystawienia faktury bez konieczności aneksowania niniejszej umowy.<sup>3</sup>
5. Cena określona w ust. 2 obejmuje całkowitą należność, jaką Zamawiający zobowiązany jest zapłacić za wykonanie przedmiotu umowy. Cena obejmuje wszelkie koszty i opłaty związane z realizacją umowy, w szczególności: cła i podatki związane z wykonaniem przedmiotu umowy, koszty transportu, ubezpieczenia, koszty właściwego oznakowania i zabezpieczenie terenu, robót porządkowych, związane z utylizacją i wywozem odpadów, dokumentacji niezbędnej do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
6. Płatności za wykonane roboty będą następować fakturami częściowymi za elementy robót zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo-finansowym na podstawie potwierdzonych przez Zamawiającego częściowych protokołów odbioru poświadczających wykonanie fakturowanych robót, po dokonaniu odbiorów częściowych robót – nie częściej niż 1 raz na 1 miesiąc kalendarzowy. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie zatwierdzony przez Zamawiającego protokół końcowy odbioru wykonania przedmiotu zamówienia.
7. Zamawiający zobowiązuje się uregulować płatności w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT/rachunku przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT/rachunku.
8. Fakturę/ rachunek należy wystawić na:  
Zespół Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych „Wiosna” prowadzony przez Zgromadzenie Sióstr Szkolnych de Notre Dame w Krzydlinie Małej  
Krzydлина Mała 70, 56-100 Krzydлина Mała;  
NIP: 9171208976
9. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## §6

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową, potwierdzone protokołem odbioru końcowego. Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonanego przedmiotu zamówienia.

<sup>1</sup> W umowie zostanie zastosowany odpowiedni zapis w zależności od faktu, czy Wykonawca będzie płatnikiem podatku VAT.

<sup>2</sup> Jeżeli dotyczy

<sup>3</sup> Jeżeli dotyczy

2. Wykonawca przekazując zawiadomienie o osiągnięciu gotowości do odbioru zobligowany jest dostarczyć Zamawiającemu wszystkie dokumenty certyfikacyjne na wbudowane materiały, jak również kompletną dokumentację powykonawczą w formie opisowej, fotograficznej i rysunkowej oraz w wersji elektronicznej na nośniku CD/DVD (2 egz.) zapisanej w formacie pdf – tekst, jpg – fotografie. Niedostarczenie Zamawiającemu wszystkich elementów, o których mowa w zdaniu pierwszym, będzie skutkowało nieuznaniem gotowości do odbioru do czasu usunięcia braków.
3. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając 14-dniowy termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad,
  - 2) nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 7 niniejszej umowy,

#### §7

1. Kary umowne będą naliczane w stosunku do ceny, o której mowa w § 5 w następujący sposób:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 5, za każdy dzień zwłoki liczony od terminu określonego w § 3,
    - b) 0,2% ceny za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad do dnia faktycznego bezusterkowego odbioru.
    - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn występujących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 5
  - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) 0,2% ceny za każdy dzień zwłoki w odbiorze przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
    - b) 10% ceny z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
2. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w art. 471 Kodeksu Cywilnego do wysokości poniesionej szkody.

#### §8

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto w formie: .....
2. Strony postanawiają, że wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji i podlega zwrotowi na zasadach:
  - 1) 70% zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
  - 2) 30% zostanie zwrócone Wykonawcy nie później niż w 30 dniu po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości.
3. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w formie gwarancji bankowych, gwarancja musi zawierać deklarację o nieodwołalnej i bezwarunkowej zapłacie na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego kwoty zabezpieczenia w wysokości zgodnej z ust. 1 niniejszego paragrafu.

#### §9

1. Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym za wady każdego z elementów przedmiotu umowy ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi.

2. Wykonawca udziela gwarancji jakości na cały przedmiot umowy, gwarantując wykonanie robót jakościowo dobrze, zgodnie z dokumentacją projektową, normami technicznymi i warunkami umowy.
3. Okres gwarancji wynosi ..... miesięcy za wady każdego z elementów przedmiotu umowy.
4. Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy ujawnione w okresie odbioru końcowego i w okresie trwania rękojmi. Okres rękojmi trwa 3 lata.
5. Bieg gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty zakończenia czynności odbioru stwierdzonej w podpisanych przez obie strony protokołach odbioru końcowego.
6. Okres gwarancji i rękojmi biegnie równolegle.
7. Ustala się następujące terminy usuwania stwierdzonych wad:
  - a) W przypadku wystąpienia wad, które uniemożliwiają korzystanie z obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, narażają użytkowników na niebezpieczeństwo oraz narażają na uszkodzenie mienia, Wykonawca zlikwiduje je nie później niż w następnym dniu po ich zgłoszeniu,
  - b) W przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancji Wykonawca przystąpi do ich usuwania najpóźniej w terminie siedmiu dni od daty zgłoszenia wady.
8. Wykonawca zobowiązuje się bezzwłocznie usunąć, na własny koszt, wszelkie wady i usterki przedmiotu umowy, materiałów i wyposażenia, które ujawnią się w okresie gwarancji. W szczególności Wykonawca, na własny koszt i ryzyko, wymieni, naprawi, uzupełni przedmiot umowy w tym wszelkie prace i urządzenia, tak aby były one zgodne z wymogami zawartymi w umowie, normami, przepisami prawa, wiedzą techniczną, jak również, żeby spełniały one wymagane standardy funkcjonowania i niezawodności.
9. Wykonawca będzie zobowiązany usunąć wszelkie wady lub usterki w terminach ustalonych przez Zamawiającego. W wypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do usunięcia wad lub usterek, lub nie usunięcia ich przez Wykonawcę w terminie wynikającym z w/w zasad, Zamawiający ma prawo zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, zachowując prawo wynikające z gwarancji i rękojmi. Zamawiający ma prawo potrącić koszty zastępczego usunięcia wad lub usterek z wynagrodzenia Wykonawcy.
10. Dla wad usuniętych w okresie gwarancji i rękojmi termin rękojmi i gwarancji dla tego zakresu robót biegnie od nowa.

## §10

1. Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego - Umowa o dzieło - stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
    - a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
    - b) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich przez okres dłuższy niż 30 dni, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
    - c) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni.
  - 2) Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego 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 tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - e) Wykonawca przygotowuje rozliczenie robót wykonanych na podstawie projektu budowlanego oraz kosztorysów powykonawczych opracowanych na podstawie cen jednostkowych przyjętych w kosztorysach ofertowych złożonych do zapytania,
  - f) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.

3. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
- dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
  - przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

#### **§ 11**

- Wykonawca nie może przenieść na osobę trzecią praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w całości lub w części, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
- Wykonawca nie może zaangażować do wykonania umowy podwykonawców, bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
- Wykonawca zapewnia, że podwykonawcy będą przestrzegać wszystkich postanowień niniejszej umowy.
- Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania podwykonawców jak za działania własne. Odpowiedzialność Wykonawcy i podwykonawców ma charakter solidarny.

#### **§ 12**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§13**

- Ze strony Zamawiającego osobą odpowiedzialną za realizację postanowień niniejszej umowy oraz odbiór przedmiotu zamówienia jest:  
....., tel. ....; e-mail: .....
- Ze strony Wykonawcy osobą odpowiedzialną za realizację postanowień niniejszej umowy i przekazanie Zamawiającemu przedmiotu zamówienia jest:  
....., tel. ....; e-mail: .....

#### **§14**

Zamawiający informuje, że umowa realizowana jest w ramach projektu dofinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014-2020.

#### **§15**

Strony dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory rozstrzygnąć polubownie. W przypadku, gdy nie dojdą do porozumienia, spory rozstrzygane będą przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§16**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§17**

Wykonawca umowy zobowiązuje się do bezwzględnego zachowania w poufności informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem umowy, także po zakończeniu realizacji umowy.

#### **§18**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca

#### Spis załączników:

- Harmonogram rzeczowo-finansowy
- Oferta wykonawcy

## HARMONOGRAM RZECZOWO-FINANSOWY

Roboty budowlane termomodernizacyjne - część 2, Zespół Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych „Wiosna”

Lp.	Zakres	Cena brutto	Okres 1 Kwota / % zaawansowania	Okres ... Kwota / % zaawansowania	Okres ... Kwota / % zaawansowania	
1	Wymiana stolarki okiennej					
2	Docieplenie stropu poddasza					
3	Docieplenie ścian zewnętrznych					
4	Docieplenie dachów					
5	Wymiana instalacji co (bud. A, B - piwnica, C)					
6	Modernizacja instalacji przygotowania cwu (bud. A, B - piwnica, C)					
7	Modernizacja instalacji wentylacji (bud. A, B - piwnica, C)					