

Załącznik nr 5 do zapytania ofertowego Z/3-2017

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 3** 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.
4. Zamawiający oświadcza, że ma prawo do dysponowania ww. nieruchomością i dysponuje odpowiednimi dokumentami, których okazania Wykonawca może zażądać, pozwalającymi na wykonywanie zleconych Wykonawcy prac (zgłoszenia lub pozwolenia na budowę).

### §2

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

1. Wykonanie kolektora pionowego
2. Montaż węzła cieplnego – pompy ciepła
3. Wykonanie wentylacji mechanicznej parteru budynku „C”
4. Wykonanie wentylacji na piętrze budynku „C”
5. Instalacja klimakonwektorów ze sterowaniem indywidualnym w budynku „C”

Warunkiem prawidłowego działania zaprojektowanego systemu jest spełnienie warunków z Audytu energetycznego.

Ewentualne prace dodatkowe będą przedmiotem osobnej umowy.

### §3

Niniejszą umowę zawarto na czas określony, tj. od dnia podpisania umowy do dnia **31.07.2018 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.
- c) zapewnienie nadzór inspektora nadzoru nad wszelkimi pracami realizowanymi na niniejszej inwestycji, w szczególności nad pracami związanymi ze zmianami w stosunku do projektu budowlanego lub zmieniającymi konstrukcję budynku.

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) zapewnienie nadzoru Kierownika robót sanitarnych nad realizowanymi przez siebie pracami;
- d) przywrócenie do stanu pierwotnego zajętych dla realizacji przedmiotu umowy pomieszczeń i terenów;
- e) 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 przejęcia placu budowy;

- f) zorganizowanie prac w sposób nieutrudniający normalnego funkcjonowania placówek;
- g) przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.;
- h) utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac;
- i) 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.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 2 obejmuje całkowitą należność, jaką Zamawiający zobowiązany jest zapłacić za wykonanie przedmiotu umowy. Wynagrodzenie 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 w miesiącu kalendarzowym. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie zatwierdzony przez Zamawiającego protokół końcowy odbioru wykonania 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

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  
Krzydlinka Mała 70, 56-100 Krzydlinka 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. Data podpisania protokołu odbioru końcowego przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy. Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonanego przedmiotu zamówienia.
2. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
3. 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.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając 14-dniowy termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokołowo, 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 wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 w następujący sposób:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 5, za każdy dzień zwłoki liczony od terminu określonego w § 3,
    - b) 0,2% wynagrodzenia 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 5% wynagrodzenia określonego w § 5
  - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) 0,2% wynagrodzenia określonego w § 5 za każdy dzień zwłoki w odbiorze przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
    - b) 5% wynagrodzenia określonego w § 5 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 10% 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) 50% zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
  - 2) 50% 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:
- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - b) 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,
  - c) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

#### **§ 11**

1. Wykonawca nie może przenieść na osobę trzecią praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w całości lub w części, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca nie może zaangażować do wykonania umowy podwykonawców, bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
3. Wykonawca zapewnia, że podwykonawcy będą przestrzegać wszystkich postanowień niniejszej umowy.
4. 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**

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

#### **§14**

1. 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.
2. Zamawiający wyraża zgodę na umieszczanie w materiałach marketingowych Wykonawcy informacji na temat wykonanych prac wraz z dokumentacją zdjęciową, w tym również budynku, w którym zostały wykonane instalacje wraz z informacją o dofinansowaniu.

#### **§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:

1. Harmonogram rzeczowo-finansowy
2. Oferta wykonawcy

## HARMONOGRAM RZECZOWO-FINANSOWY

Roboty budowlane termomodernizacyjne - część 3, Zespół Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych „Wiosna”

| Lp. | Zakres   | Wynagrodzenie brutto | Okres 1<br>Kwota / %<br>zaawansowania | Okres ...<br>Kwota / %<br>zaawansowania | Okres ...<br>Kwota / %<br>zaawansowania |  |
|-----|--|----------------------|---------------------------------------|---|---|--|
| 1.  | Wykonanie kolektora pionowego  |                      |                                       |   |   |  |
| 2.  | Montaż węzła cieplnego – pompy ciepła                                  |                      |                                       |   |   |  |
| 3.  | Wykonanie wentylacji mechanicznej parteru budynku „C”                  |                      |                                       |   |   |  |
| 4.  | Wykonanie wentylacji na piętrze budynku „C”                            |                      |                                       |   |   |  |
| 5.  | Instalacja klimakonwektorów ze sterowaniem indywidualnym w budynku „C” |                      |                                       |   |   |  |