

Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego

Istotne postanowienia Umowy

zawarta w dniu 2018r.

pomiędzy:.....

..... z siedzibą

NIP: REGON: KRS:

w imieniu i na rzecz której działa:.....

zwany w treści Umowy „Zamawiającym”,

a

.....

..... z siedzibą

NIP: REGON: KRS:

w imieniu i na rzecz której działa:.....

zwany w treści Umowy „Wykonawcą”,

zwanymi w dalszej części Umowy „stronami”

Niniejsza Umowa jest wynikiem przeprowadzonego zapytania ofertowego zgodnie z *zasadą konkurencyjności* na podstawie regulacji zawartych w *Wytycznych kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020 z dnia 19 lipca 2017r.*

§ 1.

Przedmiot Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się w ramach niniejszej Umowy do wykonania na rzecz Zamawiającego zadania pn. Przebudowa budynku mieszkalnego wraz z dostawą wyposażenia w ramach projektu „Poprawa dostępu do infrastruktury socjalnej w Węgorzewie poprzez utworzenie mieszkań o charakterze wspieranym” w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020, Działanie RPWM.09.02.00, Infrastruktura socjalna, Oś priorytetowa: dostęp do wysokiej jakości usług publicznych.
2. Opis i zakres przedmiotu Umowy określają następujące załączniki, które stanowią integralną część niniejszej Umowy, tj.:
 - 1) dokumentacja projektowa – **załącznik nr 1** do Umowy;
 - 2) opis przedmiotu zamówienia dotyczący wyposażenia – **załącznik nr 4** do Umowy;
 - 3) zapytanie ofertowe z dnia 2018r. **wraz z udzielonymi przez Zamawiającego w toku postępowania wyjaśnieniami oraz dokonanymi zmianami** – **załącznik nr 2** do Umowy;
 - 4) oferta Wykonawcy z dnia 2018r. – **załącznik nr 3** do Umowy;
3. Wykonawca w zakresie realizacji robót budowlanych oraz wymaganych dostaw dotyczących zadania określonego w **ust. 1**, zobowiązany jest do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z przedstawionym przez Zamawiającego opisem przedmiotu zamówienia oraz dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej i zasadami wiedzy technicznej.
4. Wykonawca w zakresie realizacji robót budowlanych dotyczących zadania określonego w **ust. 1**, zobowiązany jest do wykonania następujących opracowań, tj.:

- 1) dokumentacji powykonawczej m.in. z naniesionymi w sposób czytelny wszelkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie realizowanych robót budowlanych; szkicami oraz kosztorysem powykonawczym;
5. Wykonawca w zakresie realizacji robót budowlanych dotyczących zadania określonego w **ust. 1**, zobowiązany jest do zapewnienia odpowiedniej liczby pracowników, która zapewni terminową realizację zamówienia, posiadających stosowne kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie zawodowe.
6. Zamawiającemu w trakcie realizacji Umowy przysługuje prawo wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej oraz zlecenia Wykonawcy wykonania robót zamiennych. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować zamówienie zgodnie ze zleconymi zmianami, jeżeli zmiany te nie powodują wzrostu kosztów realizacji zamówienia.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo zmniejszenia zakresu zamówienia w przypadku wystąpienia okoliczności uniemożliwiających realizację pełnego zakresu zamówienia lub uzasadniających jego zmniejszenie.
8. Przedmiot Umowy zostanie zrealizowany z materiałów Wykonawcy. Wyposażenie, maszyny i urządzenia niezbędne do zrealizowania przedmiotu Umowy zapewni Wykonawca. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszystkie materiały i urządzenia używane do wykonania zamówienia. Zmiana materiałów lub urządzeń dopuszczalna jest wyłącznie w ww. przypadku lub za zgodą Zamawiającego. Zastosowane materiały powinny być I gatunku (wysokiej jakości), a zamontowane urządzenia wyprodukowane nie wcześniej niż 12 miesięcy od daty ich wbudowania lub zamontowania.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia bezpiecznych warunków ruchu drogowego, kołowego i pieszego w rejonie prowadzonych robót oraz do uporządkowania i zagospodarowania terenu po zakończeniu robót budowlanych.
10. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z opisem przedmiotu zamówienia oraz dokumentacją projektową przedstawioną w **załączniku nr 1 i 4** do Umowy i nie wnosi uwag oraz uznaje go za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej Umowy za wynagrodzeniem określonym w **§ 7 ust. 1** Umowy.

§ 2.

Termin wykonania zamówienia

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w **§ 1 ust. 1** Umowy w terminie od dnia zawarcia niniejszej Umowy do **20.12.2019r.**
2. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy ustala się na dzień zawarcia Umowy.
3. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy w zakresie zadania wymienionego w **§ 1 ust. 1** strony Umowy uznają dzień złożenia pisemnego zgłoszenia Wykonawcy o gotowości do odbioru robót, po potwierdzeniu tego faktu w Dzienniku Budowy przez osobę upoważnioną przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że odbiór odbędzie się bez zastrzeżeń lub Zamawiający dokona odbioru z zastrzeżeniem stwierdzonych wad nie uniemożliwiających prawidłowe funkcjonowanie obiektu. Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy obejmuje kompleksowe wyposażenie obiektu objętego inwestycją, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia przedstawionym w **załączniku nr 4** do Umowy.

§ 3.

Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokolarne przekazanie terenu budowy Wykonawcy w terminie do 3 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej Umowy;

- 2) terminowego odbioru zrealizowanych robót oraz dostaw, po sprawdzeniu ich zgodności z warunkami realizacji zamówienia opisanymi w zapytaniu ofertowym (załącznik nr 2), dokumentacją projektową (załącznik nr 1), opisem przedmiotu zamówienia (załącznik nr 4) oraz w niniejszej Umowie;
 - 3) terminowej zapłaty wynagrodzenia za należyte wykonany przedmiot Umowy;
 - 4) udostępnienie Dziennika Budowy wraz ze wszystkimi posiadanymi pozwoleniami oraz decyzjami (jeżeli dotyczy);
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
- 1) wykonanie przedmiotu Umowy z należytą starannością oraz zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy;
 - 2) zorganizowanie i utrzymanie niezbędnego zaplecza logistycznego, administracyjnego i technicznego;
 - 3) profesjonalne i szczegółowe oznakowanie miejsca robót i utrzymywania tego oznakowania w należytym stanie przez cały czas robót;
 - 4) zapewnienie profesjonalnej obsługi geodezyjnej realizowanych robót oraz wykonanie dokumentacji powykonawczej, w tym inwentaryzacji geodezyjnej;
 - 5) zgłoszenie i uzgodnienie z dysponentami urządzeń obcych zasad prowadzenia robót oraz uwzględnienie warunków wynikających z uzgodnień dysponentów sieci uzbrojenia terenu;
 - 6) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
 - 7) informowanie Zamawiającego lub osoby przez niego upoważnione o terminie wykonania robót ulegających zakryciu;
 - 8) zapewnienie ciągłości ruchu publicznego na terenie budowy łącznie z jego właściwą organizacją;
 - 9) utrzymanie w okresie realizacji zamówienia istniejących obiektów na terenie robót, takich jak jezdnie, zjazdy, chodniki, znaki drogowe;
 - 10) transport odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
 - 11) uporządkowanie po zakończeniu prac terenu robót oraz innych wykorzystywanych przez Wykonawcę terenów;
 - 12) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za przestrzeganie przepisów BHP, ochronę p. poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót i mających związek z prowadzonymi pracami, chyba że wyłącznie odpowiedzialności za ich powstanie związane jest z działaniem osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
 - 13) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy;
 - 14) umożliwienie Zamawiającemu lub osobie przez niego upoważnionej kontroli terenu robót w każdym czasie;
 - 15) stosowanie się do poleceń Zamawiającego lub osoby upoważnionej zgodnych z zapisami Umowy i przepisami prawa;
 - 16) zapewnienie kierowania robotami budowlanymi przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane;
 - 17) przyjęcie odpowiedzialności materialnej za skutki finansowe z tytułu jakichkolwiek roszczeń wniesionych przez właścicieli posesji lub budynków sąsiadujących z terenem robót w zakresie, w jakim Wykonawca jest za nie odpowiedzialny;
 - 18) na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć dokumenty potwierdzające, że stosowane na budowie wyroby budowlane nadają się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych (zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych Dz. U. z 2014 r., poz. 883, z późn. zm.), jak również spełniają wszystkie wymagania określone w dokumentacji projektowej;

- 19) należyte zabezpieczenie terenu podczas prowadzenia robót;
- 20) utrzymywanie terenu robót w stanie wolnym od zbędnych przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie zbędnych materiałów i odpadów;
- 21) ograniczenie utrudnień w dostępie do nieruchomości do niezbędnych potrzeb, wynikających z prowadzonych robót;
- 22) niedopuszczalne jest długotrwałe uniemożliwienie dostępu do nieruchomości;
- 23) usunięcie na swój koszt wad i usterek przedmiotu Umowy stwierdzonych w czasie realizacji zamówienia oraz w okresie rękojmi za wady i w okresie gwarancji jakości;
- 24) przeprowadzenie niezbędnych badań i sprawdzeń przedmiotu Umowy;
- 25) natychmiastowego zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach i brakach w otrzymanej dokumentacji projektowej lub innych okolicznościach, które mogą zakłócać prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu Umowy;
- 26) przerwania robót na żądanie Zamawiającego wraz z zabezpieczeniem wykonanych robót przed ich zniszczeniem;
- 27) niezwłoczne usunięcie stwierdzonych i zgłoszonych wad w realizowanych robotach budowlanych;
- 28) przekazanie Zamawiającemu atestów, gwarancji producentów, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, aprobat – zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 29) dbania o należyty porządek, utrzymywanie czystości zaplecza oraz przestrzeganie przepisów BHP i p. poż. na terenach objętych budową. Wykonawca ponosi w tym zakresie pełną odpowiedzialność przed służbami publicznymi;
- 30) ostrzeganie Zamawiającego, tak wcześnie jak jest to możliwe, o szczególnych przyszłych wydarzeniach i okolicznościach, które mogą ujemnie wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie w ich realizacji. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy oceny wpływu przyszłego wydarzenia oraz okoliczności mających wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy i dotrzymanie terminu realizacji przedmiotu Umowy. Wykonawca opracuje i przedstawi Zamawiającemu do akceptacji propozycje dotyczące uniknięcia lub zmniejszenia wpływu takiego wydarzenia lub okoliczności na realizację robót, jak także będzie współpracował przy wykonywaniu odnośnych poleceń Zamawiającego.
- 31) Wykonawca zobowiązany jest w końcowej fazie inwestycji do powiadomienia odpowiednich służb, w tym Państwowej straży Pożarnej oraz Państwowej Inspekcji Sanitarnej o zakończeniu budowy oraz pozyskania wszelkich niezbędnych dokumentów, decyzji i pozwoleń, jeśli są one wymagane na mocy obowiązujących przepisów prawa.
- 32) Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, w terminie do 5 dni roboczych liczonych od dnia, w którym zamawiający wystąpił z odpowiednim żądaniem, zobowiązany jest przedłożyć kosztorys ofertowy (w formie narzuconej przez zamawiającego).

§ 4.

Kierownik robót

1. W zakresie realizacji zadania wymienionego w **§ 1 ust. 1** Wykonawca wskazuje jako Kierownika robót:
2. Kierownik robót działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.
3. Zmiana Kierownika robót, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu propozycję zmian, o których mowa w **ust. 3**, nie później niż na 7 dni przed planowaną zmianą. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku kierownictwa robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn

zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do roszczenia o zmianę terminu zakończenia robót.

§5.

Odbiór robót budowlanych

1. Po zakończeniu robót budowlanych w ramach realizacji zadania określonego w **§ 1 ust. 1** Umowy, Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru częściowego oraz końcowego pisemnie lub drogą elektroniczną, potwierdzając ten fakt w Dzienniku Budowy.
2. Przedmiotem odbioru częściowego oraz końcowego są każdorazowo roboty budowlane wykonane, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, łącznie z robotami wykonanymi przez Podwykonawców. Odbiór końcowy obejmuje również kompleksowe wyposażenie obiektu objętego inwestycją, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia przedstawionym w **załączniku nr 4** do Umowy.
3. W zakresie realizacji robót budowlanych Zamawiający przewiduje odbiory częściowe, które mogą wyprzedzać harmonogram rzeczowo-finansowy, stanowiący **załącznik nr 5** do Umowy.
4. Zasady dotyczące odbiorów częściowych, tj.:
 - 1) odbiory częściowe dokonywane będą w terminie do 7 dni roboczych od daty otrzymania przez Zamawiającego wniosku Wykonawcy o gotowości do odbioru, potwierdzonego odpowiednio wpisem do Dziennika Budowy;
 - 2) w odbiorach częściowych uczestniczą co najmniej przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy;
 - 3) o terminie odbioru częściowego Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę co najmniej na 2 dni przed dniem rozpoczęcia czynności odbioru;
 - 4) z czynności odbioru częściowego sporządza się „Protokół odbioru częściowego robót budowlanych”, który podpisują osoby uczestniczące w odbiorze.
5. Zasady dotyczące odbioru końcowego, tj.:
 - 1) odbiór końcowy nastąpi w terminie do 14 dni roboczych od daty otrzymania przez Zamawiającego wniosku Wykonawcy o gotowości do odbioru, potwierdzonego odpowiednio wpisem do Dziennika Budowy;
 - 2) w odbiorze końcowym uczestniczą co najmniej przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy;
 - 3) o terminie odbioru końcowego Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę co najmniej na 2 dni przed dniem rozpoczęcia czynności odbioru;
 - 4) Wykonawca przedłoży Zamawiającemu najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego dokumenty wymienione w **§ 1 ust. 4 pkt 1** Umowy. W przypadku niedostarczenia powyższych dokumentów, Zamawiający ma prawo odmówić odbioru końcowego do czasu dostarczenia tych dokumentów;
 - 5) Zamawiający zakończy odbiór końcowy w terminie do 30 dni roboczych;
 - 6) z czynności odbioru końcowego sporządza się „Protokół odbioru końcowego robót budowlanych”, który podpisują osoby uczestniczące w odbiorze;
3. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego lub końcowego zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od odbioru do czasu usunięcia wad przez Wykonawcę.
4. Strony Umowy postanawiają, że z każdej czynności odbioru częściowego lub końcowego odpowiednio w „Protokole odbioru częściowego robót budowlanych” i/lub „Protokole odbioru końcowego robót budowlanych” oraz w Dzienniku Budowy, w przypadku stwierdzenia wad, wyznaczone zostaną przez Zamawiającego terminy na ich usunięcie.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. W takim przypadku mają zastosowanie zasady opisane w **ust. 4 i 5**.

6. Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane po każdym usunięciu wad lub usterek ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi. Do odbiorów gwarancyjnych stosuje się odpowiednio zasady dotyczące odbiorów, określone w ust. 4 i 5.
4. Stosownie do postanowień § 2 ust. 3 Umowy za termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy w zakresie zadań wymienionych w § 1 ust. 1 strony Umowy uznają dzień złożenia pisemnego zgłoszenia Wykonawcy o gotowości do odbioru robót, po potwierdzeniu tego faktu w Dzienniku Budowy przez osobę upoważnioną przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że odbiór odbędzie się bez zastrzeżeń lub Zamawiający dokona odbioru z zastrzeżeniem stwierdzonych wad nie uniemożliwiających prawidłowe funkcjonowanie obiektu. Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy obejmuje kompleksowe wyposażenie obiektu objętego inwestycją, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia przedstawionym w załączniku nr 4 do Umowy.

§6.

Podwykonawstwo

1. Wykonawcy przysługuje uprawnienie do realizacji przedmiotu Umowy przy współudziale Podwykonawców.
2. Z uwagi na okoliczność, że realizowane roboty budowlane będą wykonywane w miejscu bezpośrednio podlegającym nadzorowi Zamawiającego, Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu Umowy, Wykonawca o ile są mu znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktów z nimi, zaangażowanych do wykonania robót budowlanych objętych przedmiotowym zamówieniem. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w niniejszym ustępie, w trakcie realizacji Umowy, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.

§ 7.

Wynagrodzenie

1. Wysokość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy, zgodnie z ofertą z dnia 2018r. nie przekroczy kwoty:
 - Cena netto: (słownie: 00/100 zł);
 - Stawka podatku VAT:, Wartość podatku VAT:;
 - Cena brutto: (słownie: 00/100 zł);
2. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszystkie koszty realizacji zamówienia, zgodnie z warunkami niniejszej Umowy. Przyjęte wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
3. Zamawiający przewiduje udzielenie zaliczek na poczet wykonania zamówienia objętego niniejszą Umową w wysokości do 50 % wartości brutto wynagrodzenia należnego Wykonawcy w ramach realizacji poszczególnych etapów zamówienia określonych szczegółowo w harmonogramie rzeczowo-finansowym tj. w załączniku nr 5 do Umowy. Zamawiający nie jest bezwzględnie zobowiązany, w związku z niniejszym zapisem, do udzielania zaliczek.
4. Zaliczki, o których mowa w ust. 3 udzielane będą wyłącznie po spełnieniu następujących warunków, tj.:
 - 1) Wykonawca występujący o wypłatę zaliczki musi do Zamawiającego wystąpić z pisemnym wnioskiem o jej udzielenie. Zamawiający zgody na udzielenie zaliczki udziela wyłącznie z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności;
5. Zaliczka, o której mowa w ust. 3 zostanie wpłacona przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy, tj.: w terminie uzgodnionym przez Zamawiającego i Wykonawcę.

6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie uiszczone na podstawie prawidłowo wystawionej i doręczonej Zamawiającemu faktury VAT. Podstawą do wystawienia przez Zamawiającego faktury jest odpowiednio „Protokół odbioru częściowego robót budowlanych”, o którym mowa w **§ 5 ust. 4 pkt 4** Umowy oraz „Protokół odbioru końcowego robót budowlanych” o którym mowa w **§ 5 ust. 5 pkt 6** Umowy. W przypadku, gdy Zamawiający udziela zaliczek na poczet wykonania zamówienia wg. zapisów **ust. 3 i 4**, wartość faktury VAT zostaje pomniejszona o wartość wypłaconej przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy zaliczki.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w **ust. 1**, zostanie uiszczone przez Zamawiającego w terminie do 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w **ust. 1** zostanie uiszczone przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze VAT. Za dzień zapłaty faktury uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. W przypadku stwierdzenia wad i usterek w zakresie wykonanych robót budowlanych zapłata ostatniej części wynagrodzenia nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego robót, zawierającego potwierdzenie usunięcia wad i usterek.
10. Zamawiający, w związku z niniejszą Umową nie dopuszcza możliwości przeniesienia wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu Umowy na inne podmioty lub osoby.
11. Za opóźnienie w płatności faktur przez Zamawiającego, Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe.

§ 8.

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy w stosunku do terminu umownego określonego w **§ 2 ust. 1** Umowy, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, określonego w **§ 7 ust. 1** Umowy, za każdy dzień opóźnienia;
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi lub gwarancji, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, ustalonego w **§ 7 ust. 1** Umowy, za każdy dzień opóźnienia w ich usunięciu, od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek;
 - 3) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z winy Wykonawcy w wysokości 5% kwoty brutto, określonej w **§ 7 ust. 1** Umowy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego ponad zastrzeżone kary umowne na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
3. Stronom przysługuje odszkodowanie do wysokości rzeczywiście poniesionej i udokumentowanej szkody także w przypadkach naruszenia przez drugą stronę Umowy, za które Umowa nie przewiduje kar umownych.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kwot naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego mu z tytułu realizacji niniejszej Umowy.

§ 9.

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, jeżeli odstąpienie następuje z przyczyn, za które Zamawiający nie ponosi winy w szczególności:
 - 1) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy, albo likwidacja;
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;

- 3) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu Umowy w terminie do 14 dni od dnia zawarcia Umowy, bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
- 4) Wykonawca realizuje zamówienie objęte niniejszą Umową w sposób niezgodny z jej postanowieniami, mimo wezwania go przez Zamawiającego do zmiany sposobu wykonywania zamówienia;
- 5) opóźnienie w zakończeniu przez Wykonawcę realizacji przedmiotu Umowy przekracza 30 dni;
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy bez obowiązku zapłaty z tego tytułu kary umownej, jeżeli odstąpienie następuje z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi winy w szczególności:
 - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru;
 - 2) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy;
3. Odstąpienie od Umowy musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać odpowiednie uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od Umowy;
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione;
 - 5) Zamawiający, w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
 - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot Umowy wadliwie albo niezgodnie z Umową, Zamawiający wezwie go do zmiany sposobu wykonywania Umowy i wyznaczy mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od Umowy odstąpić i powierzyć poprawienie przedmiotu Umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 10.

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie robót oraz zrealizowanie dostaw wyposażenia jakościowo dobrze, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami technicznymi i innymi warunkami niniejszej Umowy, oraz że nie będą one posiadały wad, które pomniejszają wartość robót i wyposażenia lub czynią przedmiot Umowy nieprzydatny do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Na przedmiot Umowy w zakresie wykonanych robót budowlanych Wykonawca udziela gwarancji, której okres wynosi miesiące. Zarówno okres gwarancji jak i rękojmia za wady fizyczne zaczyna się w następnym dniu po odbiorze końcowym przedmiotu Umowy.
3. Na przedmiot Umowy w zakresie zrealizowanych dostaw Wykonawca udziela gwarancji zgodnie z wymaganiami producenta dostarczonych mebli oraz sprzętu AGD i RTV.

4. Gwarancja w zakresie zrealizowanych robót budowlanych obejmuje:
 - 1) coroczne przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresie udzielonej gwarancji.
 - 2) usuwanie wszelkich wad i usterek ujawnionych w przedmiocie Umowy w momencie podpisania protokołu odbioru przedmiotu Umowy, jak i powstałych lub ujawnionych w okresie gwarancji. Czas reakcji Wykonawcy na zgłoszoną awarię/ wykrytą wadę wynosi do 12 godzin od momentu przekazania przez Zamawiającego informacji o jej wystąpieniu. Wszelkie zgłoszenia w tym zakresie będą realizowane drogą elektroniczną za pośrednictwem faxu lub pocztą e-mail;
 - 3) koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów, urządzeń i czynności nie zbędnych do usunięcia wad i usterek;
 - 4) Wykonawca w ramach gwarancji jakości zobowiązuje się do bezpłatnego usuwania wszelkich wad lub usterek, zgłoszonych pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną przez Zamawiającego, w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas od dnia zgłoszenia usterki do dnia jej naprawy.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie określonym w ust. 3, to Zamawiający uprawniony jest usunąć tę wadę we własnym zakresie na koszt Wykonawcy. Nie powoduje to utraty przez Zamawiającego uprawnień wynikających z gwarancji i rękojmi.
6. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji na podstawie obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie.
7. Okres rękojmi za wady fizyczne ulega wydłużeniu o czas od zgłoszenia wady do dnia jej usunięcia.
8. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady i usterki powstałe wskutek:
 - 1) działania siły wyższej, tj. zdarzenia zewnętrznego, niezależnego od Zamawiającego i Wykonawcy, którego nie można było przewidzieć ani mu przeciwdziałać;
 - 2) wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
 - 3) normalnego zużycia wybudowanych urządzeń, instalacji lub ich części;
9. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół, podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
10. W okresie realizacji zamówienia, po rozwiązaniu Umowy lub po zrealizowaniu zamówienia, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w przepisach Kodeksu cywilnego za wszelkie szkody oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu Umowy lub niedołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonaniu przedmiotu Umowy.

§ 11.

Zmiany Umowy

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają, pod rygorem nieważności, zgody obu stron Umowy w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony Umowy.
2. Za zgodą Zamawiającego dopuszczalne są następujące istotne zmiany zawartej Umowy, tj.:
 - 1) w zakresie zmiany wynagrodzenia, w związku ze zmianą stawki podatku VAT, tj.:
 - a) w przypadku zmiany obowiązujących przepisów dotyczących podatku VAT wynagrodzenie netto pozostaje na niezmiennym poziomie. Zmianie ulega jedynie wynagrodzenie brutto, które zostanie ustalone zgodnie z obowiązującą nową stawką podatku VAT.
 - 2) w zakresie zmiany terminu realizacji Umowy, tj.:
 - a) w przypadku zmiany przepisów prawnych istotnych dla realizacji przedmiotu Umowy i mających wpływ na termin wykonania przedmiotu Umowy - zmiana terminu wykonania o czas niezbędny na prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy;

- b) w przypadku wprowadzenia zmian w stosunku do dokumentacji projektowej, jeżeli wprowadzenie zmian wpływa na termin wykonania przedmiotu Umowy - zmiana terminu wykonania o czas niezbędny na prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy;
 - c) w przypadku działania siły wyższej (zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót - zmiana terminu wykonania o czas działania siły wyższej; takiej sytuacji Wykonawca jest obowiązany zabezpieczyć teren budowy przed niepożądanym jej działaniem;
 - d) w przypadku niesprzyjających warunków atmosferycznych, utrzymujących się nieprzerwanie przez okres co najmniej 3 dni robocze i uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych lub przeprowadzanie prób i sprawdzeń, w szczególności gwałtownych opadów - zmiana terminu wykonania o czas utrzymywania się powyższych warunków; w takiej sytuacji Wykonawca jest obowiązany zabezpieczyć teren budowy przed niepożądanym działaniem tych warunków;
 - e) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, jeżeli te roboty mają wpływ na termin wykonania przedmiotu Umowy - zmiana terminu wykonania o czas niezbędny na prawidłowe wykonanie robót dodatkowych;
 - f) w przypadku wystąpienia konieczności przebudowy przyłączy i sieci energetycznych, telekomunikacyjnych, wodociągowych, kanalizacyjnych lub gazowych, jeżeli prace te kolidują z pracami objętymi niniejszą Umową i wpływają na termin wykonania przedmiotu umowy - zmiana terminu wykonania o czas niezbędny na prawidłowe wykonanie powyższych robót;
3. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przyjętych w dokumentacji projektowej oraz wyposażenia określonego w **załączniku nr 4** do Umowy pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego, tj.:
- a) powodujące obniżenie kosztów ponoszonych przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację zrealizowanego przedmiotu Umowy;
 - b) powodujące poprawienie parametrów technicznych i funkcjonalnych przedmiotu Umowy;
 - c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
- Do wprowadzenia powyższych zmian wymagana jest pozytywna opinia autora dokumentacji projektowej przedstawiona na piśmie pod rygorem nieważności. Zmiany, o których mowa nie mogą spowodować podwyższenia wynagrodzenia określonego w **§ 7 ust. 1** Umowy.
4. Zmiana Umowy bez zachowania wymaganej formy jest dotknięta sankcją nieważności, a więc nie wywołuje skutków prawnych.

§ 12.

Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory wynikłe na tle wykonania przedmiotu Umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy stosuje się przepisy powszechnie obowiązujące, w tym przepisy Prawa budowlanego i Kodeksu Cywilnego.
3. Integralną częścią niniejszej Umowy jest:
 - 1) **Załącznik nr 1**: dokumentacja projektowa;
 - 2) **Załącznik nr 2**: zapytanie ofertowe z dnia 2018r.
 - 3) **Załącznik nr 3**: oferta wykonawcy z dnia 2018r.;
 - 4) **Załącznik nr 4**: opis przedmiotu zamówienia w zakresie wymaganego wyposażenia;
 - 5) **Załącznik nr 5**: harmonogram rzeczowo-finansowy.

4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

Data:

WYKONAWCA

Data:



Rzeczpospolita
Polska



Zdrowe życie, czysty zysk

Unia Europejska
Europejski Fundusz Społeczny


