



--- wzór ---

UMOWA NR OA/RB/BU/004/22

zawarta w dniu pomiędzy:

Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi, z siedzibą przy ul. Dubois 118, 93-465 Łódź, NIP: 727-27-55-012, Regon 100804793, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

.....

a firmą:

.....

Niniejsza umowa została zawarta bez stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 roku - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1129 ze zm.), z uwagi na brzmienie art. 2 ust. 1 pkt. 1

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych w systemie „zaprojektuj i wybuduj” polegających na adaptacji pomieszczenia gospodarczego 3.08 w budynku WFOŚiGW w Łodzi, przy ul. Dubois 118, na pomieszczenie biurowe.
2. Przedmiot umowy obejmuje opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, jak również wykonanie robót budowlanych związanych z adaptacją pomieszczenia gospodarczego 3.08 w budynku WFOŚiGW w Łodzi, przy ul. Dubois 118, na pomieszczenie biurowe.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze szczegółowym zakresem prac określonym w Programie Funkcjonalno – Użytkowym (PFU) stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy oraz ofertą Wykonawcy z dnia złożoną w związku z ogłoszeniem o zamówieniu.

§ 2

Obowiązki Stron

1. Obowiązki Wykonawcy:

Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i dysponuje stosowną bazą logistyczną (środki, maszyny i urządzenia) oraz osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu umowy, posiadającymi niezbędne do tego uprawnienia.

Wykonawca w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) wykonania przedmiotu umowy z najwyższą starannością, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, odpowiednimi normami, instrukcjami branżowymi dostawców materiałów i urządzeń, aktualnym poziomem wiedzy technicznej, warunkami technicznymi, obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną;



- 2) opracowania dokumentacji projektowej zawierającej wszystkie niezbędne szczegóły rozwiązań technicznych koniecznych do realizacji robót budowlanych oraz wystarczających do ich prawidłowego wykonania, wykonaną zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej; dokumentacja winna zawierać wszelkie niezbędne decyzje uzgodnienia i opinie, które są niezbędne do wykonania robót, w tym pozwolenie na budowę; w projekcie należy uwzględnić wszystkie niezbędne obliczenia; projekt musi zawierać wytyczne dotyczące wykonania i eksploatacji zastosowanych instalacji i urządzeń; dokumentacja winna być sporządzona przez osobę mającą stosowne uprawnienia budowlane dla danej branży;
- 3) przedłożenia Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót listy pracowników, którzy wykonywać będą roboty; lista ta winna być na bieżąco aktualizowana (tylko zgłoszeni pracownicy mogą wykonywać prace na terenie Zamawiającego);
- 4) skierowania do prac objętych przedmiotem umowy pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia zawodowe do ich wykonania, w tym m.in. świadectwa kwalifikacyjne, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Energii z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach energetycznych (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1210) oraz w Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz.U. 2003 nr 89 poz. 828 ze zm.);
- 5) wykonania przedmiotu umowy przy użyciu dostarczonych przez siebie materiałów odpowiadających wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2021 poz. 2351) i ustawą o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1213), posiadających odpowiednie atesty, a także przy użyciu technologii i sprzętu, zapewniającego należyte wykonanie robót oraz nie powodujących przekroczeń dopuszczalnych norm zapylenia i natężenia hałasu;
- 6) prowadzenia robót z zachowaniem obowiązujących przepisów p.poż i BHP – Wykonawca uwzględnia fakt, iż prace prowadzone będą na czynnym obiekcie;
- 7) kompletowania w trakcie realizacji robót i przekazania Zamawiającemu oryginałów lub poświadczonych przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem kopii:
 - a) gwarancji producentów na zastosowane urządzenia, materiały i wyroby budowlane,
 - b) dokumentów dopuszczających wprowadzenie do obrotu lub udostępniania na rynku krajowym wyrobów budowlanych, zgodnie z ustawą z 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych i rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego I Rady UE nr 305/2011 z 09.03.2011r. ustanawiającym zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych – np. krajowej deklaracji właściwości użytkowych, europejskiej oceny technicznej lub innego dokumentu, wymienionego w ww. aktach prawnych;
- 8) prowadzenia dokumentacji budowy;
- 9) wykonania szczegółowej dokumentacji powykonawczej;



- 10) zapewnienia nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji;
 - 11) przeszkolenia wyznaczonych pracowników Zamawiającego, w zakresie eksploatacji urządzeń oraz przekazania niezbędnej dokumentacji – szczegółowych instrukcji (dokumenty winny być wystawione w języku polskim);
 - 12) usuwania wszelkich wad i usterek przedmiotu umowy, stwierdzonych w trakcie trwania robót lub w trakcie okresu gwarancji jakości i rękojmi, w terminie wynikającym z Umowy lub innym uzgodnionym z Zamawiającym;
 - 13) prowadzenia gospodarki odpadami – przyjęcie na siebie obowiązków wytwórcy odpadów i prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2021, poz. 797 ze zm.); Wykonawca zapewnia odpowiedni pojemnik/kontener na odpady umieszczony w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym.
 - 14) wykonywania w okresie gwarancji przeglądów instalacji i urządzeń zgodnie z wytycznymi producenta – w terminach uzgodnionych z Zamawiającym; zakres czynności przeglądowych musi spełniać wymagania producenta i dostawcy urządzeń dotyczące utrzymania gwarancji;
 - 15) uzyskanie pozwolenia na budowę w imieniu i na rzecz Zamawiającego;
 - 16) zapewnienie nadzoru przez kierownika robót budowlanych posiadającego uprawnienia budowlane w zakresie niezbędnym do wykonania robót będących przedmiotem umowy; Wykonawca zapewnia w czasie wykonywania prac budowlanych codziennej obecności kierownika robót; zwolnienie z tego obowiązku może nastąpić wyłącznie za zgodą Zamawiającego;
 - 17) utrzymania czystości na terenie budynku; Wykonawca winien zabezpieczyć mienie Zamawiającego przed zniszczeniem/uszkodzeniem w wyniku prowadzonych prac (wykładziny, posadzki, ściany, szlaki komunikacyjne, elewacje) i na bieżąco usuwać odpady, zabrudzenia i pył tak aby nie powodować ich przenoszenia się do kolejnych pomieszczeń budynku;
 - 18) zapewnienie odpowiedniego zaplecza dla pracowników Wykonawcy; Zamawiający nie zapewnia Wykonawcy pomieszczenia gospodarczego ani socjalnego; Wykonawca zorganizuje je we własnym zakresie; istnieje możliwość zapewnienia miejsca pod jeden tymczasowy, przenośny kontener gospodarczo – socjalny lub barakowóz; Zamawiający nie zapewnia doprowadzenia do tego kontenera lub barakowozu energii elektrycznej i wody.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
- 1) terminowe regulowanie w stosunku do Wykonawcy zobowiązania finansowego wynikającego z umowy, na podstawie złożonej przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury;
 - 2) udostępnienie terenu, na którym prowadzone będą roboty;
 - 3) dostęp do energii elektrycznej i wody do celów budowy;
 - 4) udzielenie Wykonawcy koniecznych pełnomocnictw niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę.
-



3. Wykonawca w ramach zakresu przedmiotu umowy i w ramach wynagrodzenia winien przygotować pomieszczenie gospodarcze nr 3.08 do realizacji prac, tj.:
 - 1) spakować znajdujące się tam segregatory z dokumentacją w pudła kartonowe (pudła dostarcza Wykonawca);
 - 2) przenieść pudła z dokumentacją do innego, wskazanego przez Zamawiającego pomieszczenia na terenie obiektu Zamawiającego;
 - 3) przenieść regały do innego, wskazanego przez Zamawiającego pomieszczenia na terenie obiektu ZamawiającegoWymienione powyżej prace należy prowadzić pod nadzorem przedstawiciela Zamawiającego. Dostarczone pudła nie podlegają zwrotowi, będą stanowiły własność Zamawiającego.
4. Z Wykonawcą zawarta została Umowa nro powierzenie przetwarzania danych osobowych, która stanowi integralną część niniejszej Umowy.

§ 3

Termin realizacji

1. Termin wykonania przedmiotu umowy – 6 miesięcy od daty zawarcia umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2-4 niniejszego paragrafu.
2. Wykonawca winien prowadzić roboty w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach 7:30 – 15:00.
3. Prowadzenie robót w soboty lub w dniach ustawowo wolnych od pracy lub w innych godzinach możliwe jest tylko po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym.
4. Zmiana terminu realizacji:
 - 1) Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji w przypadku gdy Zamawiający nie udostępnił terenu na którym prowadzone będą roboty lub wstrzyma roboty z uwagi na okoliczności za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
 - 2) termin realizacji zostanie wydłużony o okres trwania przeszkody.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za terminowe wykonywanie robót.
- 6.

§ 4

Wynagrodzenie/warunki płatności

1. Za należyte wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje całkowite wynagrodzenie ryczałtowe:
 - netto : złotych
 - brutto :złotych.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy i nie podlega waloryzacji.
3. Warunki płatności:
 - 1) zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w dwóch częściach:



- a) część I - w wysokości 5% wynagrodzenia umownego określonego w ust. 1:

– netto zł,

– brutto zł,

płatne po opracowaniu dokumentacji projektowo – kosztorysowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych; podstawą wystawienia faktury jest podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru części I (protokół odbioru sporządzi Zamawiający). Do protokołu odbioru części I zastosowanie mają odpowiednio postanowienia § 9;

- b) część II - w wysokości 95% wynagrodzenia umownego określonego w ust. 1:

– nettozł,

– bruttozł,

płatne po wykonaniu robót budowlanych; podstawą wystawienia faktury jest podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru części II (protokół odbioru sporządzi Zamawiający); protokół ten jest jednocześnie protokołem odbioru końcowego potwierdzającym wykonanie przedmiotu umowy.

- 2) płatność za faktury nastąpi przelewem, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturach, w terminie do 14 dni od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury w formie pisemnej.

4. Osobą upoważnioną ze strony Zamawiającego do podpisania protokołów odbiorów jest osoba, o której mowa w §8 Umowy lub osoba ją zastępująca.
5. Strony ustalają że zapłata nastąpi w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Strony umowy zgodnie oświadczają, że wyłączają stosowanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych na podstawie postanowień art. 4 ust 3 ustawy z dnia 09 listopada 2018 roku o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. z 2020r., poz. 1666).

§ 5

Dokumentacja projektowa/prawa autorskie

1. Wykonawca zapewnia, że dokumentacja projektowa będzie całkowicie oryginalna i nie będzie naruszać praw autorskich innych osób/podmiotów, w tym również będzie wolna od wad prawnych i fizycznych, które mogłyby spowodować odpowiedzialność Zamawiającego. Ponadto Wykonawca zapewnia, że dokumentacja projektowa, nie będzie naruszać żadnych praw osób trzecich i że prawa autorskie autora do dokumentacji projektowej nie są ograniczone.
2. Wykonawca oświadcza, że wszelkie utwory wykorzystywane przy wykonaniu przedmiotu umowy, a które nie zostały dostarczone przez Zamawiającego lub osoby trzecie (np. urzędy), zostały stworzone przez Wykonawcę i przysługują mu do nich wyłączne prawa autorskie.
3. W ramach ustalonego w umowie wynagrodzenia opisanego w §4 ust.1, Wykonawca, łącznie z przekazaną dokumentacją projektową, przekazuje na rzecz Zamawiającego autorskie prawa



majątkowe w ramach otrzymanego wynagrodzenia do jej wykorzystania przy realizacji inwestycji (a także po jej wykonaniu) na następujących polach eksploatacji:

- 1) prawo do kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania dokumentacji projektowej, w postaci:
 - a) cyfrowego zapisu, zarówno poprzez umieszczenie dokumentacji, jako produktu multimedialnego, na nośnikach materialnych (w szczególności CDR, DVD, pendrive czy poprzez wprowadzenie do pamięci komputera), jak również teleinformatycznych (w szczególności poprzez umieszczenie dokumentacji na serwerze, w sieci Internet, w sieci komputerowej, czy pamięci RAM poszczególnych urządzeń biorących udział w przekazie internetowym),
 - b) materialnych nośników dokumentacji, w szczególności techniką drukarską, reprograficzną czy zapisu magnetycznego,
 - 2) prawo do rozpowszechniania dokumentacji projektowej, zarówno w formie materialnych nośników, jak i w postaci cyfrowej, przez publiczne wystawienie, wyświetlanie, odtwarzanie, publicznie udostępnianie czy elektroniczne komunikowanie dzieła publiczności w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym,
 - 3) prawo do obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których dokumentację projektową utrwalono, przez użyczenie lub najem oryginału albo jego egzemplarzy, zarówno w formie materialnych nośników dokumentacji projektowej jak i jego cyfrowej postaci,
 - 4) prawo do rozporządzania i korzystania z dokumentacji projektowej, w szczególności do dokonywania modyfikacji, przeróbek i adaptacji dokumentacji niezbędnych w celu osiągnięcia celu niniejszej umowy,
 - 5) prawo do wykorzystania dokumentacji projektowej wykonanej na podstawie niniejszej umowy w tym modyfikacji, przerobienia i adaptacji, przez Wykonawców wykonujących kolejną dokumentację projektową na podstawie oddzielnego zamówienia, w przypadku:
 - a) przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania,
 - b) przeniesienia przez Zamawiającego na inną osobę praw majątkowych do dokumentacji wykonanej na podstawie niniejszej umowy,
 - c) wykorzystania ich przez Zamawiającego dla potrzeb innych inwestycji Zamawiającego.
4. Opracowania wykonane w ramach umowy mogą być wykorzystane przez Zamawiającego bez żadnych ograniczeń do dalszych prac związanych z realizacją inwestycji, a także przez osoby trzecie po wprowadzeniu dokumentacji projektowej do obrotu i przeniesieniu na te osoby praw autorskich, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu.
5. Przejście autorskich praw majątkowych, o których mowa powyżej, na Zamawiającego następuje z momentem zapłacenia wynagrodzenia za część I.



6. Zamawiający ma prawo dalszej sprzedaży, najmu, użyczenia dokumentacji projektowej w zakresie nabytych praw autorskich majątkowych bez zgody Wykonawcy, a także do dokonywania zmian, adaptacji, uzupełnień dzieła przez osoby mające uprawnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 6

Ubezpieczenie

1. Wykonawca ma obowiązek posiadania przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na sumę ubezpieczenia co najmniej 200 000,00 złotych (słownie: dwieście tysięcy złotych 00/100).
2. Kopię polisy potwierdzoną za zgodność z oryginałem (wraz z dowodem opłacenia składki) Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w terminie do 3 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy.
3. Każdą kolejną polisę (wraz z dowodem opłacenia składki) stanowiącą ciągłość ubezpieczenia w okresie realizacji Umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu w terminie do 3 dni przed upływem ważności poprzedniej polisy.
4. Jeżeli Wykonawca nie utrzyma w mocy ubezpieczenia, o którym mowa powyżej lub nie dostarczy Zamawiającemu polisy lub dowodów opłacenia składek, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu, Zamawiający będzie upoważniony do naliczenia kar umownych lub odstąpienia od umowy.

§ 7

Odpowiedzialność za szkody

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu w związku z wykonywaniem umowy, poniesione przez Zamawiającego, bez względu na wysokość ubezpieczenia Wykonawcy, chyba że szkoda powstałaby również w przypadku, gdyby Wykonawca nie działał lub nie zaniechał działania, do którego był zobowiązany niniejszą umową.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu odszkodowania za szkodę, o której mowa w ust. 1 w terminie do 14 dni od dnia dostarczenia wezwania do zapłaty. W przypadku, gdy płatność będzie realizowana z polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy za pośrednictwem ubezpieczyciela Wykonawcy, termin zapłaty odszkodowania za szkodę może ulec wydłużeniu, nie dłużej jednak niż 30 dni od dnia dostarczenia wezwania do zapłaty odszkodowania. W przypadku nie uiszczenia w ww. terminach odszkodowania Zamawiający ma prawo potrącić kwotę wyliczonego odszkodowania z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

§ 8

Przedstawiciele Stron

1. Upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego jest **Michał Przepałkowski**, tel.: 42 207 14 84 lub 724-820-365 e-mail: mprzepalkowski@wfosigw.lodz.pl
2. Upoważnionym przedstawicielem Wykonawcy jest, tel.:
e-mail:



3. Zmiana osób, o których mowa w niniejszym paragrafie, nie stanowi zmiany umowy (nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy), ale wymaga powiadomienia (e-mail) drugiej Strony.

§ 9

Odbiór

1. Po zakończeniu robót (wykonaniu przedmiotu umowy) Zamawiający dokona ich odbioru, co zostanie stwierdzone protokołem odbioru końcowym.
2. W razie stwierdzenia wad w trakcie odbioru Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad na własny koszt i ryzyko, w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
3. W przypadku ujawnienia wad nadających się do usunięcia Zamawiający może wstrzymać odbiór do czasu ich usunięcia (w ustalonym terminie) lub odebrać roboty, z zastrzeżeniem jednak, że płatność za roboty zostanie wstrzymana do czasu usunięcia wad. W przypadku gdy Wykonawca nie usunął wad lub usunął je nienależycie, Zamawiający ma prawo – według swojego wyboru:
 - 1) odstąpić od umowy w terminie 15 dni od upływu terminu na usunięcie wad,
 - 2) zlecić usunięcie wady osobie trzeciej, a kosztami z tego tytułu obciążyć Wykonawcę,
 - 3) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy.
4. W razie przerwania robót stan ich zaawansowania winien być stwierdzony protokolarnie przez Wykonawcę. W protokole należy ponadto podać przyczyny przerwania robót, wskazania dotyczące ich zabezpieczenia oraz ewentualne warunki i terminy ich wznowienia.
5. Podpisanie protokołu odbioru nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady.
6. Przed końcem upływu okresu gwarancji jakości i rękojmi, po usunięciu przez Wykonawcę ewentualnych wad ujawnionych w ww. okresie, Zamawiający może powołać komisję odbioru gwarancyjnego w celu potwierdzenia stanu technicznego przedmiotu umowy.
7. Odbiór gwarancyjny następuje najpóźniej w dniu upływu okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady przedmiotu umowy.
8. Odbiór gwarancyjny powinien być stwierdzony na piśmie w formie protokołu podpisanego przez Wykonawcę i Zamawiającego.

§10

Gwarancja jakości i rękojnia,

1. Wykonawca w całości odpowiada za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy.
2. Strony ustalają, iż odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona do czasu upływu okresu gwarancji jakości, o której mowa w ust. 3.
3. Wykonawca na wykonany przedmiot umowy, udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres:
 - 1) na dokumentację projektową – kosztorysową i specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych – termin gwarancji biegnie od daty odbioru części I, o której mowa w § 4 ust. 3 pkt 1a do czasu upływu gwarancji na roboty budowlane, o której mowa



poniżej w pkt 2), z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy część I zostanie odebrana zaś w pozostałej części nastąpi odstąpienie od części umowy (na zasadach opisanych w §12) – termin gwarancji wynosi 60 m - cy od daty odbioru części I;

2) na roboty budowlane (w tym wszystkie instalacje) - 60 m-cy, na urządzenia – 36 m-cy, od daty wykonania przedmiotu umowy. Jeżeli producent danego urządzenia oferuje gwarancję dłuższą – gwarancja udzielana jest na ten okres.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do realizacji uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości.
5. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad lub usterek, w uzgodnionym przez Strony terminie (nie dłużej jednak niż 14 dni od daty zawiadomienia przez Zamawiającego o wystąpieniu wady lub usterki), bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. W przypadku gdy zakres wad lub usterek uniemożliwia ich usunięcie w powyższym terminie w tym w przypadku braku obiektywnej możliwości usunięcia wady lub usterki w ww. terminie, Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą ustali inny termin, w którym usunięcie wad lub usterek winno nastąpić.
6. Niniejsza umowa jest dokumentem gwarancyjnym w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. W związku z udzieleniem gwarancji Wykonawca oświadcza, iż zastosowane materiały oraz wykonany przedmiot umowy zapewniają ich zdatność do umówionego użytku, tj. odpowiadającemu celowi wynikającemu ze zwyczajnego ich przeznaczenia oraz są zgodne z odpowiednimi normami i uzasadnionymi oczekiwaniami Zamawiającego. Warunki gwarancji jakości, określone w niniejszej Umowie, są nadrzędne w stosunku do dokumentów gwarancyjnych wystawionych przez producentów.
7. W przypadku wystąpienia wady dokumentacji, której nie ujawniono w czasie odbioru Zamawiający w ramach gwarancji, ma prawo żądać ich usunięcia w terminie 14 dni od daty zawiadomienia Wykonawcy – w sposób określony w ust. 12.
8. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 7 nie usunie wad dokumentacji Zamawiający może odstąpić od umowy lub powierzyć opracowanie dokumentacji dotkniętej wadami innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
9. Jeżeli dokumentacja zawierać będzie wady istotne ujawnione w fazie realizacji robót i skutkujące poniesieniem dodatkowych kosztów, to:
 - 1) koszty te pokryje Wykonawca, na którym spoczywa ciężar podjęcia wszelkich koniecznych działań i kosztów niezbędnych do usunięcia wady i jej skutków,
 - 2) jeżeli koszty te będzie musiał ponieść Zamawiający, to Wykonawca zwróci mu w całości wszelkie koszty związane z usunięciem wady i jej skutków w tym koniecznością wykonania robót budowlanych nie objętych niniejszą umową lub związane z jakimikolwiek odszkodowaniami, które Zamawiający pokrył w następstwie zaistnienia wady.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wad przedmiotu umowy powstałych z jego winy, a powodujących dodatkowe nieuzasadnione koszty z punktu widzenia prawidłowego



przebiegu procesu inwestycyjnego. Za wadę dokumentacji uważa się również wadę, która prowadzi lub może doprowadzić do powstania wady inwestycji bądź dowolnej jej części.

11. Strony ustalają następujący tryb usuwania wad robót, ujawnionych w okresie gwarancji:

- 1) Zamawiający zobowiązuje się powiadomić Wykonawcę w sposób określony w ust. 12,
- 2) w okresie objętym gwarancją Wykonawca zobowiązany jest do usuwania na swój koszt i we własnym zakresie stwierdzonych wad, niezwłocznie, w terminie określonym zgodnie z ust.5,
- 3) po bezskutecznym upływie terminu określonego w pkt. 2) Zamawiający usunie wady we własnym zakresie, a kosztami z tego tytułu obciąży Wykonawcę lub na zasadach ogólnych zleci usunięcie wad osobie trzeciej (innemu Wykonawcy), a kosztami z tego tytułu obciąży Wykonawcę,
- 4) Wykonawca w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z uprawnień, o których mowa w pkt 3) zobowiązany będzie do zwrotu Zamawiającemu wszystkich poniesionych przez niego kosztów w terminie 7 dni od otrzymania pisemnego wezwania,
- 5) jeżeli Wykonawca nie dokona usunięcia wad w terminie określonym w pkt. 2), Zamawiającemu przysługuje również prawo naliczania kar umownych,
- 6) jeżeli usunięcie usterki lub wady wymagać będzie wykonania dokumentacji Wykonawca jest zobowiązany wykonać dokumentację we własnym zakresie w ramach rękopisów i gwarancji na dokumentację; przeniesienie praw autorskich do powyższej dokumentacji następuje na zasadach określonych w § 5 Umowy.

12. O wadach lub usterkach, które ujawniły się w okresie gwarancji jakości (a także o terminie ich usunięcia) Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę w formie elektronicznej (e-mail) na adres:, niezwłocznie po ich stwierdzeniu (bieg terminu usuwania wad lub usterek rozpoczyna się z chwilą wysłania e-maila z komputera Zamawiającego; za sprawne działanie urządzeń umożliwiających odbiór zawiadomienia w wyżej wymienionych formach odpowiada Wykonawca).

13. Za zgłoszenie wad uznaje się również wyszczególnienie ich w protokole, o którym mowa w § 9 ust. 8 Umowy.

14. Usunięcie wad stwierdza się protokolarnie.

15. Koszty związane z wykonywaniem obowiązków gwarancyjnych ponosi Wykonawca i są one uwzględnione w wynagrodzeniu określonym w § 4 ust. 1 i 4 Umowy.

§ 11

Kary umowne

1. W przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy (przekroczenia terminu o którym mowa w § 3 ust. 1 z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 % całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki.
2. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy – rozumiane między innymi jako niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Wykonawcę któregośkolwiek z obowiązków o których mowa w §2 ust. 1 lub 3 umowy lub zakresu prac, o których mowa w załączniku nr 1 do



umowy, Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 2 % całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy przypadek.

3. W przypadku zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji jakości i rękojmi, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki.
4. W przypadku zwłoki w przedłożeniu Zamawiającemu któregośkolwiek dokumentu, o którym mowa w § 6 Umowy, Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 100,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki.
5. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej części lub rozwiązania umowy lub jej części przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy, za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w §12 ust. 2 pkt 4) umowy.
6. Kara/kary umowne należne Zamawiającemu mogą zostać potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z przysługującej Wykonawcy należności na podstawie noty księgowej wystawionej przez Zamawiającego.
7. Zapłata kary (za wyjątkiem kary naliczonej tytułem odstąpienia od Umowy), jej potrącenie lub pobranie, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót oraz wykonania pozostałych zobowiązań umownych.
8. Przewidziane w tym paragrafie kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
9. Kary umowne podlegają sumowaniu, do wysokości max. 100% całkowitego wynagrodzenia umownego.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych prawa cywilnego za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy.

§ 12

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy lub jej części z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bez wyznaczania dodatkowego terminu, w przypadku wystąpienia wad przedmiotu umowy nienadających się do usunięcia lub uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy.
2. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy lub jej części z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, po wyznaczeniu dodatkowego terminu, jeśli Wykonawca:
 - 1) zaprzestał wykonywania robót z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, za wyjątkiem przyczyn spowodowanych siłą wyższą, zaś przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni;



- 2) nie usunął wad przedmiotu Umowy w wyznaczonym terminie lub usunął je nienależycie, wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami umowy lub w sposób wadliwy, niezgodnie ze sztuką budowlaną, używa materiałów i urządzeń nie posiadających dopuszczenia do stosowania lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne
 - 3) w przypadku konieczności dwukrotnego naliczenia kary umownej Wykonawcy,
 - 4) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. Zamawiający uprawniony jest złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy lub jej części w terminie 15 dni licząc od dnia, w którym wystąpiła okoliczność uzasadniająca odstąpienie od umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej części przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca jest zobowiązany do:
 - 1) sporządzenia przy udziale Zamawiającego protokołu inwentaryzacyjnego robót w toku, materiałów i urządzeń znajdujących się na terenie budowy według stanu na dzień odstąpienia; w przypadku gdy Wykonawca nie sporządzi ww. protokołu, Zamawiający ma prawo zlecić jego wykonanie na koszt Wykonawcy, a Wykonawcy nie przysługuje prawo do zmiany jego ustaleń;
 - 2) zabezpieczenia robót w toku, materiałów i urządzeń.
5. Odstąpienie od umowy lub jej części wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strony uznają, że datą złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy jest również data nadania pisma zawierającego to oświadczenie listem poleconym na adres Wykonawcy wskazany w Umowie.

§ 13

Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć podwykonawcom realizację części przedmiotu zamówienia. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania, prowadzenia, nadzorowania i zabezpieczania oraz koordynacji prac, prowadzonych przez podwykonawców. Wykonawca może powierzyć podwykonawstwo wyłącznie podwykonawcy mającemu odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje, zdolnym do realizacji powierzonej części zamówienia.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo wykonywanych przez podwykonawców zamówień/zleceń oraz za spowodowane przez nich szkody – jak za własne.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
2. Niniejsza umowa podlega prawu polskiemu i wszystkie jej postanowienia interpretowane będą zgodnie z tym prawem.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, oraz w sprawach procesowych - przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.



4. Wszelkie, ewentualne spory mogące powstać przy realizacji niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Tytuły paragrafów użyte w niniejszej umowie zostały w niej zawarte jedynie dla wygody i odniesienia i nie będą miały znaczenia dla interpretacji niniejszej umowy.
6. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy. Załącznik wymieniony w treści umowy stanowi integralną jej część.

ZAMAWIAJĄCY:

.....

WYKONAWCA:

.....