



Nr postępowania : 2/REMU/DCZP/2014/P- drugie postępowanie

**Załącznik nr 5.1 do SIWZ**

**Wzór umowy  
remont budynku „U”**

zwana w dalszej części „Umową”, zawarta we Wrocławiu, w dniu .....2014r. pomiędzy:  
„Dolnośląskim Centrum Zdrowia Psychicznego” sp. z o. o., z siedzibą przy ul. Wybrzeże J. C-  
Korzeniowskiego 18, 50-226 Wrocław, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego w Sądzie  
Rejonowym dla Wrocławia – Fabryczna we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy pod nr KRS 000034848,  
NIP: 8951965126

zwaną dalej w treści Umowy „Zamawiającym”,  
reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu – Piotra Połulicha,  
Wiceprezesa Zarządu – Zbigniewa Michała Mładzkiego

a

.....  
zwanym dalej w treści Umowy „Wykonawcą”,  
reprezentowanym przez :

.....  
zwanymi w dalszej treści Umowy „Stronami”

w wyniku prowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z  
dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907, z późn. zm.), zwanej  
w dalszej treści Umowy „ustawą Pzp”, o następującej treści:

**§ 1.**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego prace remontowe polegające na wymianie okien i malowaniu elewacji budynku „U” , zwane w dalszej części Umowy „Robotami budowlanymi”. Na przedmiot umowy, wykonanie robót składa się:
  - 1) wymiana stolarki okiennej wraz z parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi w ramach Termomodernizacji budynków „Dolnośląskiego Centrum Zdrowia Psychicznego” sp. z o.o. Projekt współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013;
  - 2) remont elewacji
2. W zakres Robót budowlanych, zgodnie ze złożoną ofertą, wchodzi:
  - 1) wymiana stolarki okiennej wraz z parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi:
    - a) demontaż starych aluminiowych okien, parapetów wewnętrznych i zewnętrznych,
    - b) dostawa i montaż nowych okien, parapetów wewnętrznych i zewnętrznych,
    - c) utylizacja starych okien drewnianych, okna aluminiowe pozostawione zostają do dyspozycji „DCZP”,
    - d) obróbka ościeży wewnętrznych i zewnętrznych (gładzie na ościeżach wewnętrznych pomalowane białą farbą lateksową wysoko zmywalną (zgodnie z Klasyfikacją wg normy PN-EN 13300 znajdują się w: klasa I lub II );
  - 2) okna powinny mieć:
    - a) szyby bezpieczne – klasę P4 od wewnątrz,
    - b) o współczynniku U zgodnym z normami przewidzianymi dla obiektów szpitalnych,



- c) przepuszczalność UV nie więcej niż 1-5%,
  - d) przepuszczalność światła i energii słonecznej TL mniejsza niż 70,
  - e) dźwiękochłonność min. 39 dB,
  - f) zamki w klamkach,
  - g) możliwość rozszczelnienia,
  - h) możliwość otwarcia i uchylenia,
  - i) zamontowane odpowietrzniki;
- 3) parapety wewnętrzne:
- a) białe z PCV,
  - b) szerokości + 3 cm powyżej grubości ścian,
  - c) długości + wkute w ściany na min 2 cm z każdej strony,
  - d) grubości min. 2,5 cm;
- 4) parapety zewnętrzne:
- a) z blachy ocynk w kolorze naturalnym o min. grubości 0,5 mm;
- 5) remont elewacji - zakres prac obejmuje:
- a) odbicie odparzonych i uszkodzonych fragmentów tynku,
  - b) w zależności od potrzeb: demontaż i montaż istniejących rur spustowych w celu naprawienia ubytków tynków i obróbek blacharskich,
  - c) mycie powierzchni ścian strumieniem wody z dodatkiem detergentu - pod wysokim ciśnieniem, powłoki malarskie nienośne usunąć całkowicie, odkryte cegły zagruntować systemowym preparatem do naprawy murów,
  - d) zagruntowanie podłoża i wykonanie przecierki,
  - e) uzupełnienie masą tynkową (szpachlówka + warstwa wierzchnia) ubytki tynków na ścianach zewnętrznych powyżej cokołu; rysy i spękania poszerzyć i pogłębić do ok. 1+2 cm w kształt litery „U”, odpylić i obficie nasączyć środkiem podkładowym zastosowanego systemu; rysy wypełnić elastyczną szpachlówką równo z powierzchnią - zgodnie z zaleceniami producenta; narożniki i gzymsy nie zabezpieczone obróbkami blacharskimi wzmocnić do wysokości 3 m nad terenem listwami z aluminium wzmocnianymi włóknem szklanym i mocowanymi szpachlówką w przypadku dużych ubytków należy szpachlowanie połączyć z zatopieniem siatki z włókna szklanego następnie wyrównać powierzchnię poprzez filcowanie; siatka powinna być zatopiona ok. 10 cm poza obszar miejsca naprawianego; nałożenie na całą elewację silikatowej powłokę o właściwościach gruntujących, wypełniającą i szlamującą rysy oraz wyrównującą optycznie stare tynki z miejscami naprawianymi,
  - f) zagruntowanie ściany farbą podkładową zastosowanego systemu malowań,
  - g) malowanie elewacji (x2) - wałkiem lub metodą natryskową - farbą silikatową (farba krzemionkowa na bazie potasowego szkła wodnego z dodatkiem wypełniaczy i środków chemicznych - (oznaczenia barwne wg kolorystyki KEIM opisane na rysunkach elewacji).

## § 2

1. Przedmiot umowy Wykonawca zobowiązuje się wykonać i przekazać Zamawiającemu zgodnie z niniejszą umową, dokumentacją projektową, wymaganiami ustawy Prawo budowlane oraz zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami i normami, jak również z zasadami wiedzy technicznej. Wykonawca wykona przedmiot Umowy z materiałów własnych o odpowiednich parametrach jakościowych, posiadających aktualne certyfikaty na znak bezpieczeństwa, certyfikaty zgodności z dokumentami normatywnymi lub deklaracje zgodności z aktualnymi badaniami wymagane odrębnymi przepisami, w tym prawa budowlanego i p.poż.
2. Roboty budowlane będą przeprowadzone na czynnym budynku.
3. Przed przystąpieniem do Robót budowlanych Zamawiający przeszkoli pracowników Wykonawcy z zakresu zagrożeń występujących w szpitalu oraz w zakresie BHP.



### § 3

1. Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny do budynku „U”, w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia aktualnej polisy ubezpieczeniowej obejmującej w zakresie ubezpieczenia zakres robót będący przedmiotem zamówienia.

### § 4

1. Kierownikiem budowy/prac remontowych, działającym w imieniu Wykonawcy jest ..... tel. ....
2. Zamawiający dla nadzoru nad realizacją Umowy, wskazuje Inspektora nadzoru budowlanego w osobie ..... tel. ....

### § 5

1. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za przedmioty majątkowe Wykonawcy, które znajdują się na terenie „DCZP” sp. z o.o. w trakcie realizacji przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie terenu, na którym prowadzone są Roboty budowlane przed wejściem osób nie związanych z prowadzonymi Robotami budowlanymi.
3. Wykonawca zapewni w pełni wykwalifikowany personel do kierowania i wykonywania robót przewidzianych niniejszą Umową .
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za techniczne zabezpieczenie remontowanego obiektu oraz za ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim zarówno w trakcie prowadzenia robót, jak i w okresie gwarancji w stopniu całkowicie zwalniającym z odpowiedzialności Zamawiającego.
5. Kierownik budowy przed wejściem na plac budowy powinien opracować plan bezpieczeństwa i Ochrony zdrowia zgodnie z art. 18 ust.1pkt 3 ustawy Prawo Budowlane.
6. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego usuwania szkód przez niego wyrządzonych, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, pod rygorem wstrzymania prac przez inspektora nadzoru budowy działającego z ramienia Zamawiającego do czasu ich usunięcia.
7. Wykonawca odpowiedzialny jest za zorganizowanie i utrzymanie w należyтым porządku terenu budowy do czasu podpisania protokołu odbioru.
8. Wykonawca zleci stosownej firmie ustawienie kontenera na odpady, w miejscu uzgodnionym z administratorem rejonu. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do nie wykorzystywania pojemników na nieczystości, zlokalizowanych na terenie Zamawiającego, na gruz i odpady powstałe podczas prowadzenia robót remontowych.
9. Wykonawca winien umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i Ochrony zdrowia
10. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z udzielonym zamówieniem.
11. Zamawiający jest upoważniony do żądania okazania przez Wykonawcę wymaganych dokumentów, atestów na materiały użyte przez Wykonawcę do realizacji Umowy.
12. Wykonawca oświadcza , że przed podpisaniem umowy zapoznał się z nieruchomością i otrzymał od Zamawiającego wszelkie informacje i dane, jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu Umowy ,
13. Wykonanie i odbiór prac będzie odbywać się w oparciu o zapisy umowne siwz jak również w oparciu o ogólne STWIORB wydawnictwa sekospec,
14. Wykonawca zobowiązuje się – w wypadku stwierdzenia zastrzeżeń co do przekazanej lub przekazywanej Wykonawcy w czasie trwania niniejszej Umowy jakiegokolwiek dokumentacji, w szczególności dokumentacji przekazywanej przez Zamawiającego lub osoby występujące w imieniu Zamawiającego (w szczególności zastrzeżeń co do możliwości wykonania na jej podstawie Prac w sposób prawidłowy i



- zgodny z Umową, obowiązującymi przepisami i normami) – do niezwłocznego pisemnego zawiadomienia o tej okoliczności Zamawiającego. W razie zaniechania powyższego zawiadomienia przyjmuje się, iż Wykonawca zaakceptował przekazywaną dokumentację w całości i bez żadnych zastrzeżeń i w konsekwencji przyjmuje pełną odpowiedzialność za wykonane na jej podstawie Prace, nie wprowadza to jednak odpowiedzialności po stronie Wykonawcy za jakiegokolwiek błędy dokumentacji nie mające charakteru błędów oczywistych, w szczególności, do których wykrycia konieczne jest dokonanie weryfikacji obliczeń. Przez błędy oczywiste Strony rozumieją błędy, które Wykonawca winien wykryć przy zachowaniu należytej staranności wynikającej z profesjonalnego charakteru prowadzonej przez Wykonawcę działalności.
15. Strony zobowiązują się do przekazywania sobie wszelkiej dokumentacji, w szczególności Dokumentacji Projektowej, wyłącznie na podstawie zatwierdzonych przez Strony protokołów zdawczo-odbiorczych, sporządzanych w chwili przekazywania powyższej dokumentacji.
  16. Wykonawca zobowiązuje się – w wypadku stwierdzenia zastrzeżeń co do jakości przekazanych przez Zamawiającego lub osoby występujące w imieniu Zamawiającego, informacji, materiałów, wskazanej przez Zamawiającego technologii, czy sposobu wykonywania robót lub zagrożenia bezpieczeństwa ich wykonywania, czy stwierdzenia jakiegokolwiek przeszkody w należyтым wykonywaniu robót budowlanych – do niezwłocznego, nie później niż w terminie pięciu dni roboczych, pisemnego zawiadomienia o tej okoliczności Zamawiającego, pod rygorem utraty powoływania się na te okoliczności w terminie późniejszym. W takim przypadku Wykonawca zobowiązuje się do jednoczesnego wskazania propozycji wykonania robót przy użyciu materiałów, technologii, sposobu wykonania wykluczających powyższe zastrzeżenia. W razie zaniechania powyższego zawiadomienia przyjmuje się, iż Wykonawca zaakceptował wskazane przez Zamawiającego, osoby występujące w imieniu Zamawiającego, informacje, materiały, technologie, czy sposób wykonywania robót w całości i bez żadnych zastrzeżeń i w konsekwencji przyjmuje pełną odpowiedzialność za wykonanie na jej podstawie prac, zgodnie z Umową.
  17. Od chwili przekazania Terenu Prac budowlanych protokołem przekazania Wykonawca ponosi odpowiedzialność za Teren Prac budowlanych na zasadach określonych w art. 652 k.c. i ustawie Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. r. poz. 1409 z późn. zm.) oraz – na powyższych zasadach - za uszkodzenia istniejących instalacji naziemnych i podziemnych zinwentaryzowanych w Dokumentacji Projektowej przekazanej przez Zamawiającego oraz niezainwentaryzowanych w Dokumentacji Projektowej przekazanej przez Zamawiającego, lecz odkrytych w trakcie wykonywania prac, które od chwili odkrycia będą traktowane jak zinwentaryzowane.
  18. Wykonawca wykona Prace z profesjonalną starannością, z zachowaniem aktualnych standardów określonych dla danej kategorii Prac, tak by Prace ujęte Umowie były wykonane zgodnie z Umową, sztuką budowlaną, najlepszą wiedzą techniczną, z Dokumentacją Projektową, normami i obowiązującymi przepisami, z zachowaniem aktualnych standardów jakości. Podstawą do wykonania i odbioru Prac jest niniejsza Umowa wraz z załącznikami oraz późniejsze ustalenia Stron.
  19. Do szczególnych obowiązków Wykonawcy należą:
    - 1) przedstawienie na każde żądanie Zamawiającego aktualnych zaświadczeń lub świadectw potwierdzających kwalifikacje osób, którymi Wykonawca się posługuje wykonując Prace oraz zobowiązanie pracowników do przestrzegania przepisów i wymogów BHP oraz instrukcji przedstawiciela Zamawiającego przez cały czas przebywania na Terenie Budowy, oraz zaświadczeń potwierdzających dopuszczenie do wykonywania Prac osób posiadających stosowne zaświadczenia o braku przeciwwskazań do wykonywania Prac, uprzednio przeszkolonych w zakresie przepisów BHP i dla których zostały przeprowadzone instruktażowe szkolenia stanowiskowe;



- 2) dostarczanie na bieżąco w trakcie wykonywania Prac dokumentów zgodności dopuszczających, w myśl prawa budowlanego, użyte materiały do stosowania w Polsce, jednakże nie później niż 7 dni przed wbudowaniem materiału oraz stosowanie materiałów uzgodnionych w formie pisemnej z Zamawiającym i sprawdzenie czy odpowiadają one wymogom ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz art. 5 i nast. ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych.
- 3) uzgodnienie sposobu realizacji Prac z Zamawiającym i zastosowanie się do jego zaleceń. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie Prac według zaleceń Zamawiającego, chyba że zakwestionował zalecenia i uprzedził Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności o skutkach zastosowania się do tych zaleceń;
- 4) zorganizowanie na potrzeby własne zaplecza socjalno-sanitarnego na Terenie budowy, zgodnie z odpowiednimi przepisami. Wykonanie bieżących i końcowych prac porządkowych i przekazanie Terenu prac protokołem zdawczo-odbiorczym Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego Prac.
- 5) uczestniczenie w naradach koordynacyjnych i wypełnianie zobowiązań i zaleceń zawartych w protokołach z tych narad.
- 6) wydanie na każde żądanie Zamawiającego, w ciągu 3 dni liczonych od otrzymania wezwania, oświadczenia o niezaleganiu lub o zaleganiu przez Wykonawcę z wymagalnymi należnościami z tytułu wykonania Prac w stosunku do osób trzecich;
- 7) nie eksponowanie swojej firmy i znaków towarowych bez uprzedniej pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego, Wykonawca poniesie koszty usunięcia ekspozycji i ewentualne sankcje z tytułu jej umieszczenia,
- 8) w sytuacji zwłoki w realizacji Prac - poniesienie pełnych kosztów lub pokrycie pełnej szkody Zamawiającego zaistniałej w związku z niedostępniem frontu robót kolejnemu wykonawcy; pod warunkiem, że Wykonawca ponosi winę za zwłokę w realizacji Prac,
- 9) współpraca z:
  - a) Zamawiającym, inspektorami nadzoru inwestorskiego, koordynatorem robót budowlanych, Projektantem oraz innymi osobami występującymi w imieniu Zamawiającego, w tym stosowanie się do ich zaleceń,
  - b) innymi wykonawcami, jeżeli wykonują oni czynności na Terenie Budowy lub uczestniczą w budowie Obiektu, w tym ustalenie z nimi technicznych i czasowych zasad realizacji Prac w sposób eliminujący zagrożenia dla ludzi i mienia.
- 10) przedstawienie Zamawiającemu nie rzadziej niż 1 raz na tydzień szczegółowego sprawozdania określającego stan zaawansowania poszczególnych etapów Prac,
- 11) powołanie kierownika budowy i kierowników robót oraz dokonanie wszelkich wymaganych przez prawo i związanych z tym faktem czynności, w tym przedstawienie w terminie do siedmiu dni liczonych od podpisania Umowy zaświadczeń o posiadaniu przez osobę wskazaną na kierownika budowy oraz kierowników robót uprawnień odpowiednich do zakresu Prac oraz oświadczenia o objęciu funkcji. Wykonawca oświadcza, że Kierownik budowy i Kierownicy Robót posiadają wszelkie wymagane uprawnienia, doświadczenie i kompetencje, a Zamawiający ma prawo kontroli działań kierownika budowy i kierowników robót. W razie zasadnego stwierdzenia przez Zamawiającego, iż kierownik budowy lub kierownicy robót wykonują swe zadania nienależycie, Wykonawca niezwłocznie - na żądanie Zamawiającego - zmieni wskazane osoby. Zamawiający zastrzega sobie prawo do powołania swojego kierownika budowy,
- 12) ścisłego przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych, BHP oraz przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego.



§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się przygotować do odbioru przez Zamawiającego Prace wskazane jako podlegające odbiorowi częściowemu oraz całość Prac (odbior końcowy). W czynnościach odbioru mogą brać udział, poza przedstawicielami Stron, rzeczoznawcy powołani przez Zamawiającego. Dokumentami potwierdzającymi odbiór Prac przez Zamawiającego są podpisane przez Strony protokoły
  - a) częściowego odbioru Prac,
  - b)końcowego odbioru Prac,
  - c)odbioru Prac zanikowych lub ulegających zakryciu.
2. Przystąpienie do częściowego odbioru Prac nastąpi po wykonaniu Prac będących przedmiotem tego odbioru w terminie do 3 (trzech) dni roboczych po dokonaniu pisemnego, pod rygorem nieważności, powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru.
3. Przystąpienie do odbioru zanikowych lub ulegających zakryciu Prac nastąpi po wykonaniu Prac będących przedmiotem tego odbioru w terminie do jednego dnia roboczego od dnia doręczenia pisemnego, pod rygorem nieważności, powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru. Powyższe powiadomienie winno być doręczone Zamawiającemu nie później niż do godziny 12.00, w razie doręczenia Zamawiającemu powyższego powiadomienia po godzinie 12.00, upływ terminu do przystąpienia przez Zamawiającego do odbioru zanikowych lub ulegających zakryciu Prac będzie biegł od dnia następnego. Zamawiający dokona odbioru tylko Prac bez Wad Istotnych, faktycznie wykonanych.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru Zamawiający stwierdzi niewykonanie Prac lub ich Wady Istotne, Zamawiający może odmówić odbioru Prac do czasu ich kompletnego wykonania i usunięcia Wad Istotnych. Strony zgodnie uznają, że tylko zachowanie Zamawiającego zgodne z zdaniem poprzedzającym nie będzie przez Wykonawcę kwestionowane, w szczególności nie zostanie uznane za uchybienie obowiązkowi odbioru Prac.  
Jeżeli Zamawiający dokona odbioru, stwierdzając jednocześnie istnienie Wad Istotnych lub Wad Nieistotnych, to Wykonawca usunie powyższe Wady Istotne lub Wady Nieistotne na swój koszt w odpowiednich, technicznie uzasadnionych terminach uzgodnionych przez Zamawiającego z Wykonawcą, zaś w razie braku uzgodnienia, usunięcie Wad Istotnych i Wad Nieistotnych nastąpi w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych liczonych od dnia przeprowadzenia odbioru, w trakcie którego stwierdzono Wady Istotne lub Wady Nieistotne.  
W przypadku odmowy odbioru Prac z powodu Wad Istotnych, dopiero po usunięciu przez Wykonawcę wszystkich Wad Istotnych Strony ponownie przystąpią do dokonania ponownego odbioru Prac.  
W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę Wad Istotnych lub Wad Nieistotnych w terminie wspólnie uzgodnionym przez Zamawiającego i Wykonawcę lub w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych liczonych od dnia przeprowadzenia odbioru w trakcie, którego stwierdzono wady, Zamawiający - niezależnie od możliwości skorzystania z innych uprawnień przewidzianych w Umowie - ma prawo, po dodatkowym pisemnym wezwaniu, zlecić osobom trzecim usunięcie wad Prac lub dokończenie niewykonanych Prac na koszt Wykonawcy.
5. Przystąpienie do końcowego odbioru Prac nastąpi po wykonaniu całości Prac, w terminie do 7 (siedmiu) dni roboczych po dokonaniu pisemnego pod rygorem nieważności powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru,. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu całą dokumentację związaną z końcowym odbiorem przynajmniej na 7 (siedem) dni roboczych przed wyznaczonym terminem rozpoczęcia końcowego odbioru, zaś brak przedłożenia dokumentacji upoważnia Zamawiającego do odmowy końcowego odbioru.
6. Przed przystąpieniem do odbioru końcowego Wykonawca usunie z Terenu Budowy/remontu lub obszaru wykonywania Prac wszelkie urządzenia budowlane, rusztowania i materiały budowlane oraz wszelkie inne przedmioty związane z wykonywaniem Prac, a także uprzątnie Teren Budowy lub obszar



wykonywania Prac. Wykonawca, po zakończeniu robót i po przekazaniu Terenu Budowy Zamawiającemu, pozostawi Teren Budowy należycie zabezpieczony i oznakowany, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przekaże - bez dodatkowego wynagrodzenia - wykonane przez Wykonawcę przyłącza na cele funkcjonowania Terenu Budowy oraz inne urządzenia wykonane przez Wykonawcę na Terenie Budowy,

7. Dokonanie przez Zamawiającego odbiorów częściowych i odbioru końcowego Prac nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wady stwierdzone w trakcie odbiorów, a także za wady, które ujawnią się po dacie dokonania odbioru.

#### § 7

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za szkody Zamawiającego oraz osób trzecich wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w szczególności wynikające z zastosowania niewłaściwej technologii, użycia niewłaściwych materiałów lub niewłaściwego prowadzenia Prac. Wykonawca odpowiada za zgodność wykonywanych przez siebie Prac z przepisami prawa określonymi dla danej kategorii Prac oraz z przekazanymi Wykonawcy przez Zamawiającego decyzjami administracyjnymi, uzgodnieniami, zaleceniami, chyba że wnieśli zastrzeżenia zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Terenem Budowy, warunkami wykonywania Prac, wskazanymi w załącznikach do Umowy, położeniem Terenu Budowy, jego okolicą, sąsiednimi nieruchomościami i oświadcza, że wziął pod uwagę te warunki i nie będą one stanowiły podstawy ograniczenia lub wyłączenia odpowiedzialności Wykonawcy, w szczególności:
  - 1) nie stanowi podstawy dla wyłączenia lub ograniczenia odpowiedzialności Wykonawcy, okoliczność, iż Zamawiający lub osoba trzecia sprawdzili i zaakceptowali plany lub inne dokumenty dotyczące Prac oraz Wykonawca nie może powoływać się na to, że nie był nadzorowany lub był niedostatecznie nadzorowany przez Zamawiającego,
  - 2) nie stanowi podstawy do wyłączenia lub ograniczenia odpowiedzialności Wykonawcy okoliczność, iż wykonał Prace w oparciu o dokumentację dotyczącą Prac, dostarczoną przez Zamawiającego, chyba że zgłosił Zamawiającemu zastrzeżenia do otrzymanej dokumentacji, na piśmie pod rygorem nieważności, w terminie czternastu dni roboczych liczonych od dnia otrzymania dokumentacji.

#### § 8

Umowa obowiązuje od dnia podpisania umowy do dnia 10 października 2014 roku. Strony ustalają następujące terminy wykonania przedmiotu umowy:

- 1) rozpoczęcia: od dnia zawarcia umowy,
- 2) zakończenia (wykonania robót budowlanych) : do dnia 10 października 2014 roku.

#### § 9

1. Za wykonanie całości przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

..... zł ( słownie: ..... ) netto,  
..... zł ( słownie: ..... ) brutto

Powyzsza kwota obejmuje wszystkie czynności niezbędne do kompleksowego wykonania przedmiotu umowy, bez względu na faktyczny zakres prac i robót, niezbędny do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy nie podlega waloryzacji. Ponadto Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia w przypadku nieprzewidzianym w umowie, nawet jeżeli w



chwili zawarcia umowy, na bazie dostarczonych materiałów wejściowych, nie przewidział wszystkich kosztów niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy zgodnej z jego przeznaczeniem.

2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 płatne będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, wystawionej po odbiorze końcowym na podstawie protokołu odbioru końcowego oraz po rozliczeniu wszystkich należności wobec podwykonawców, potwierdzonych oświadczeniami, o których mowa w paragrafie 14.
3. Zamawiający nie przewiduje płatności częściowej.
4. Zamawiający nie przewiduje zaliczek.
5. Wykonawca wystawi fakturę w terminie 7 dni od podpisania przez Strony końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy.
6. Zapłata należności za fakturę będzie płatna przelewem w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
7. Dniem zapłaty wynagrodzenia będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktury VAT i upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur bez jego podpisu.
9. Zamawiający zwróci Wykonawcy kwotę wniesioną na zabezpieczenie należytego wykonania umowy po podpisaniu przez Strony Umowy bezusterkowego protokołu odbioru przedmiotu Umowy, na zasadach określonych w paragrafie 13 ust. 2.

#### § 10

Strony ustalają następujące zasady odbioru przedmiotu Umowy:

- 1) Wykonawca pisemnie zgłosi Inspektorowi nadzoru gotowość do odbioru przedmiotu Umowy w terminie najpóźniej do 7 dni przed terminem określonym w § 5 Umowy.
- 2) Przez gotowość do odbioru Strony uznają zakończenie prac objętych przedmiotem Umowy i przygotowanie kompletu dokumentów - atesty, certyfikaty, oświadczenie Wykonawcy o zgodności wykonania Prac remontowych z zamówieniem.
- 3) Zamawiający powoła komisję odbioru w terminie do 5 dni licząc od daty wpływu zgłoszenia o gotowości do odbioru do Zamawiającego. Przed przystąpieniem do odbioru końcowego Wykonawca winien usunąć wszelkie urządzenia tymczasowe oraz pozostawić cały teren realizacji przedmiotu umowy w stanie nadającym się bezpośrednio do użytkowania, w stanie czystym.
- 4) W przypadku ujawnienia wad w wykonanych Pracach remontowych, Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia przez Wykonawcę w określonym terminie, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- 5) Jeżeli dla ustalenia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy.
- 6) Jeżeli Wykonawca nie usunie stwierdzonej wady w terminie określonym przez Zamawiającego, to Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tej wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.
- 7) Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru przedmiotu Umowy jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez Strony.
- 8) O fakcie usunięcia wad Wykonawca zawiadamia Zamawiającego na piśmie.
- 9) W czynnościach odbioru mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez Strony Umowy.

#### § 11

1. Wykonawca na wykonany przedmiot Umowy udziela gwarancji na okres 36 miesięcy. Wykonawca przedłuży okres gwarancji o czas naprawy. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po odbiorze końcowym umowy.
2. Czas reakcji Wykonawcy w okresie gwarancji od momentu zgłoszenia wady przez Zamawiającego do momentu przybycia Wykonawcy nie może być dłuższy niż 48 godzin od chwili zgłoszenia przez Zamawiającego zdarzenia za pomocą faksu albo pisemnie.
3. Termin usunięcia wad zostanie uzgodniony pisemnie przez Strony po przeprowadzeniu wizji lokalnej.





4. Wady ujawnione w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt.
5. W przypadku gdyby podwykonawcy lub dostawcy Wykonawcy zapewniali co do swoich usług lub materiałów i urządzeń dłuższe okresy rękojmi lub gwarancji (lub inne korzyści) niż przewidziane w niniejszym paragrafie w stosunkach pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą, to bez odrębnych oświadczeń takie korzystniejsze warunki obowiązywać będą Wykonawcę w stosunku do Zamawiającego do tych usług, materiałów i urządzeń.

#### § 12

1. Obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną między Stronami z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) za opóźnienie w terminowym wykonaniu Umowy - w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto umownego wynikającego z § 9 ust.1 pkt 3 Umowy za każdy dzień opóźnienia;
  - 2) za opóźnienie w terminowym usunięciu wad stwierdzonych w czasie odbioru lub w okresie gwarancji - w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto umownego wynikającego z § 9 ust.1 pkt 3 Umowy za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 50% wynagrodzenia umownego brutto wynikającego z § 9 ust.1 pkt 3 Umowy;
  - 4) 2000,00 zł za nieujawnienie Zamawiającemu podwykonawcy;
  - 5) 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia w dokonaniu płatności podwykonawcy.
3. W przypadku, gdy kwota rzeczywista szkody przekroczy zastrzeżone na tę okoliczność kary umowne Zamawiający zastrzega sobie prawo zatrzymania kwoty wniesionej na zabezpieczenie należytego wykonania Umowy oraz dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych przewidzianych w kodeksie cywilnym.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto wynikającego z § 9 ust.1 pkt 3 Umowy.
5. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.

#### § 13

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie, łącznie z wartością podatku VAT, w formie:
  - pieniądzu,
  - poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
  - gwarancjach bankowych,
  - gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
2. Zamawiający zwróci Wykonawcy wniesione przez niego zabezpieczenie należytego wykonania umowy według następujących zasad:



- a) 70% zabezpieczenia w ciągu 30 dni od daty zakończenia odbioru końcowego oraz uznania zamówienia za należyte wykonane,
- b) 30% zabezpieczenia (kaucja gwarancyjna) w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady, chyba że część zabezpieczenia zostanie wykorzystana na pokrycie kosztów: związanych z dającymi się usunąć wadami ujawnionymi w tym okresie, gdy Wykonawca mimo odrębnego wezwania nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Pozostała po potrąceniu część zabezpieczenia zostanie zwrócona.

3. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia musi zostać dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wartości.

#### § 14

1. Wykonawca przed zawarciem umowy z podwykonawcą zobowiązany jest powiadomić o tym fakcie Zamawiającego oraz przedłożyć mu projekt tej umowy, a także uzyskać akceptację upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego. Do projektu umowy z podwykonawcą Wykonawca winien załączyć część dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w projekcie umowy.
2. Zamawiający może zgłosić zastrzeżenia do treści umowy o podwykonawstwo lub też może zgłosić sprzeciw na zawarcie umowy z podwykonawcą w przypadku podjęcia uzasadnionych podejrzeń, że kwalifikacje podwykonawcy lub jego wyposażenie w sprzęt nie gwarantują odpowiedniej jakości zamówionych robót lub dotrzymania terminów umownych.
3. Zastrzeżenia lub sprzeciw, o którym mowa w ust. 2 Zamawiający może zgłosić w terminie do 14 dni od daty przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo. Jeżeli Zamawiający, w terminie do 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą lub jej projektu nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy. Powyższe odnosi się również do zmian umowy o podwykonawstwo jak również do umów zawieranych pomiędzy podwykonawcami a dalszymi podwykonawcami.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, oraz ich zmian w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Powyższy zapis nie dotyczy umów o podwykonawstwo usług i dostaw o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy. Powyższe wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
5. Wykonawca w pełni odpowiada za jakość i terminowość wykonywanych robót, usług i dostaw siłami własnymi i przez podwykonawców, w tym Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechanie działań, uchybienia i zaniechania dostawców oraz podwykonawców i ich pracowników, w takim stopniu jakby to były działania, względnie uchybienia jego własne. Na roboty, usługi i dostawy wykonywane przez podwykonawców gwarancji udziela Wykonawca.
6. Wykonawca wystawiając fakturę Zamawiającemu zobowiązany jest załączyć kserokopię faktur wystawionych przez podwykonawców, a także podpisane przez podwykonawców oraz przez dalszych podwykonawców oświadczenie potwierdzające uregulowanie (przez Wykonawcę lub podwykonawców) wobec nich wszystkich wymagalnych należności przysługujących im za wykonanie zakresu robót budowlanych, usług lub dostaw, wynikających z zawartych umów o podwykonawstwo lub o dalsze podwykonawstwo. Oświadczenie, o którym mowa wyżej (w przypadku terminu płatności na rzecz podwykonawcy przypadającego po dacie wystawienia faktury przez wykonawcę) może zostać dostarczone w terminie do 21 dni po dacie wystawienia faktury.
7. Zamawiający, w warunkach określonych w art. 143c Pzp dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której



przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę przedmiotu umowy.

8. Niezależnie od powyższego umowa Wykonawcy z podwykonawcą musi zawierać następujące zapisy dotyczące płatności: podwykonawca po każdorazowym wystawieniu faktury na wykonany przez siebie zakres robót, zawiadomi o tym Zamawiającego, przesyłając mu do wiadomości kopię faktury potwierdzoną za zgodność z oryginałem, termin płatności nie może być dłuższy niż 14 dni od daty doręczenia faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej. Powyższe zapisy dotyczą również umów zawieranych pomiędzy podwykonawcami a dalszymi podwykonawcami.
9. Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt pełni funkcję koordynacyjną w stosunku do robót realizowanych przez jego podwykonawców, jak i dalszych podwykonawców.
10. Zapisy niniejszego paragrafu stosuje się również do zmian umowy o podwykonawstwo jak również do umów zawieranych pomiędzy podwykonawcami a dalszymi podwykonawcami.
11. Zapisy niniejszego paragrafu nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.

#### § 15

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy:

- 1) Z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, gdy zostanie wszczęte postępowanie zmierzające do ogłoszenia upadłości, rozwiązania Umowy lub wszczęte postępowanie układowe z wniosku Wykonawcy;
- 2) Wykonawca nie rozpoczął Prac remontowych w ustalonym Umową terminie, bez uzasadnionych przyczyn albo nie kontynuuje robót pomimo wezwania Zamawiającego;
- 3) Wykonawca przerwał Prace remontowe bez zgody Zamawiającego na okres co najmniej 3 dni;
- 4) Wykonawca wykonuje Prace remontowe wadliwie, niezgodnie z Umową i mimo żądania, przez Zamawiającego ich poprawienia, nie poprawił ich w określonym terminie;
- 5) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy w całości lub w jej części nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia.

Zamawiający będzie mógł odstąpić od umowy z przyczyn o których mowa w pkt 1-4 w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia. W przypadkach określonych w pkt 2 i 3 Zamawiający może odstąpić od umowy w każdym terminie, po zaistnieniu przesłanki odstąpienia.

2. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji Prac remontowych, oraz zabezpieczenia i przekazania terenu Prac remontowych Zamawiającemu.
3. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji Prac remontowych wg stanu na dzień odstąpienia od Umowy. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty i wykona niezbędne roboty zabezpieczające w zakresie obustronnie uzgodnionym.
4. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji, zaakceptowanej przez Zamawiającego, Wykonawca wystawi fakturę za wykonane Prace remontowe .

#### § 16

Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona mająca zamiar odstąpić od Umowy powinna przedłożyć pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

#### § 17

1. Wszelkie zmiany Umowy mogą być dokonywane w granicach określonych art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych .



2. Zamawiający dopuszcza możliwość zamówień uzupełniających w granicach określonych art. 67 ust. 1 pkt. 5 i 6 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Wszelkie zmiany Umowy wymagają, formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

#### § 18

1. W przypadku sporu związanego z wykonaniem Umowy, Strony postarają się rozstrzygnąć go polubownie.
2. Jeżeli Strony nie osiągną porozumienia, spór zostanie ostatecznie rozstrzygnięty przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nie uregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na stronę trzecią bez zgody Zamawiającego udzielonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Przez przeniesienie wierzytelności Strony rozumieją w szczególności cesję wierzytelności, poręczenia, factoring, jak również pełnomocnictwa do występowania w imieniu Wykonawcy i odbioru w jego imieniu wynagrodzenia.
5. Umowę sporządza się w 3 egzemplarzach, każdy na prawie oryginału, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

#### Załączniki do Umowy:

1. Formularz ofertowy
2. Oświadczenie o zapoznaniu się z zagrożeniami występującymi na oddziale.
3. Lista osób przeszkolonych w zakresie BHP

Podpis Stron

Zamawiający:

Wykonawca: