

## UMOWA

Zawarta pomiędzy Zgromadzeniem Sióstr Służebniczek NMP NP., Prowincja Łódzka z siedzibą w Łodzi ul Biegańskiego 10, zwanym w treści umowy Zamawiającym, reprezentowanym przez: ....., a firmą ....., zwaną w treści umowy Wykonawcą reprezentowanym przez: ....., o następującej treści:

## § 1.

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania zgodnie z art. 4 ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 2164, z 2016 r. poz. 831, 996 oraz 1020).

## PRZEDMIOT UMOWY

## § 2.

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące roboty budowlane:
  - a) Przebudowa i rozbudowa o wiatrołap istniejącego budynku gospodarczego przy ul. Warszawskiej 46 w Strykowie wraz z instalacjami wewnętrznymi – ze zmianą sposobu użytkowania na punkt przedszkolny dla 17 dzieci.
  - b) Budowa zewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektrycznej na działce nr ewid. 146, położonej przy ul. Warszawskiej 46 w Strykowie, obręb S-6.
2. Dokładny opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w załączniku nr 1.
3. Miejscem wykonywania prac są budynki Zamawiającego mieszczące się w Strykowie ul. Warszawska 46.
4. Wykonawca przyjmuje do wykonania bez zastrzeżeń przedmiot zamówienia w zakresie zgodnym z wytycznymi Zamawiającego i złożoną ofertą, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej.

## TERMIN REALIZACJI

## § 3.

1. Termin wykonania całości przedmiotu zamówienia – najpóźniej do 31 października 2019 r.
2. Wprowadzenie Wykonawcy na plac budowy nastąpi na podstawie protokołu sporządzonego z udziałem umocowanych przedstawicieli stron.
3. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy przyjmuje się datę zgłoszenia zakończenia prac budowlanych do odbioru.

## PRAWA I OBOWIĄZKI WYKONAWCY

## § 4.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i technologią wykonania, STWiORB, wytycznymi Rzeczoznawcy ds. ppoż. oraz:
  - a) złożoną ofertą,
  - b) dokumentacją projektową powykonawczą,
  - c) pozostałymi warunkami wskazanymi przez Zamawiającego.
2. Wykonawca po podpisaniu umowy przekaze Zamawiającemu listę imienną pracowników Wykonawcy, którzy będą uczestniczyć w wykonywaniu prac budowlanych.

3. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zastosuje materiały nowe, zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami wydanymi przez Polski Komitet Normalizacyjny – dotyczy wszystkich materiałów budowlanych.
4. Wykonawca we własnym zakresie zapewnia wszystkie materiały, akcesoria, urządzenia oraz sprzęt niezbędny do wykonania przedmiotu umowy.
5. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów aktualny: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności – certyfikat zgodności z obowiązującą Normą lub aprobatą techniczną bądź inne atesty.
6. Za składniki majątkowe własne znajdujące się na terenie placu budowy, w trakcie wykonywania robót, odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa i przeciwpożarowych w czasie wykonywania przedmiotu umowy.
8. Wykonawca pokryje Zamawiającemu, osobom trzecim koszty ewentualnych szkód, które wynikną w trakcie realizacji umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
9. W czasie realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania terenu wykonywania prac w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania zbędnych materiałów, odpadów, śmieci i niepotrzebnych urządzeń pomocniczych i prowizorycznych.
10. Wszelkie koszty związane z utylizacją odpadów powstałe w wyniku prac remontowo-budowlanych ponosi Wykonawca.
11. Wykonawca zapewnia stały wykwalifikowany personel do kierowania i wykonania prac przewidzianych niniejszą umową.
12. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek informowania Zamawiającego o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach:
  - a) będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia do stanu pierwotnego,
  - b) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót – naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego.
13. Podczas realizacji umowy Wykonawca jest odpowiedzialny za:
  - a) organizację i zagospodarowanie miejsca wykonywanych robót,
  - b) po zakończeniu robót – uporządkowanie miejsca wykonywania robót,
  - c) prowadzenie robót niepowodujących szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa,
  - d) prowadzenie dokumentacji robót budowlanych i przygotowanie oraz przekazanie dokumentacji związanej z wykonaniem przedmiotowych robót,
  - e) zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnego odbioru oraz uzupełnienia dokumentacji powykonawczej dla zakresu robót objętych przedmiotem umowy.
14. Wykonawca bezwzględnie zobowiązany jest do uzgadniania z Zamawiającym kolorystyki elementów wykończeniowych.

## PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

### § 5.

1. Zamawiający wskaże punkty poboru energii elektrycznej i wody.
2. Zamawiający na czas trwania prowadzonych robót budowlanych nie udostępni windy osobowej do przewożenia materiałów budowlanych, itp.

## NADZÓR

### § 6.

1. Przedstawicielem Wykonawcy odpowiedzialnym za realizację przedmiotu umowy jest Pan/Pani ..... posiadający uprawnienia budowlane nr ..... - uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania i nadzorowania przedmiotowymi robotami.
2. Zmiana osoby, o którym mowa w ust. 1 w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania Zamawiającego.
3. Zamawiający ustanowi swojego przedstawiciela do realizacji niniejszej umowy w osobie .....

## ODBIÓR PRAC

### § 7.

1. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego, przed upływem terminu określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, pismem składanym w siedzibie Zamawiającego tj. Stryków, ul. Warszawska 46.
2. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy, w terminie nie przekraczającym 7 dni licząc od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę całkowitego zakończenia realizacji przedmiotu umowy i gotowości do odbioru końcowego, potwierdzonego przez Zamawiającego.
3. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady kwalifikują się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
  - b) jeżeli wady nie kwalifikują się do usunięcia to:
    1. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy (obniżenie powinno nastąpić w takim stopniu, w jakim wynagrodzenie całego przedmiotu umowy pozostaje do wartości wykonanych prac obliczonych z uwzględnieniem stwierdzonych wad),
    2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru lub jego części po raz drugi. Koszty powstałe z tego tytułu ponosi Wykonawca, niezależnie od kosztów umownych.
  - c) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwe.
  - d) Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu ich usunięcia.
  - e) Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia na koszt Wykonawcy zastępczego usunięcia wad w przedmiocie umowy w przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę ustalonego terminu ich usunięcia. Wykonawca zobowiązuje się niniejszym do usunięcia wad w terminie 7 dni od daty powiadomienia go na piśmie o ich wykryciu.
4. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru.
5. Zamawiający dokona odbioru końcowego przedmiotu umowy, na podstawie pisemnego bezusterkowego protokołu odbioru robót.

## WARUNKI PŁATNOŚCI

### § 8.

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 na podstawie złożonej oferty wynosi netto ... zł (słownie złotych: ...), podatek VAT ...%, tj. ... zł (słownie złotych: ...), brutto ... zł (słownie złotych: ...).
2. Wykonawca gwarantuje stałość wynagrodzenia netto określonego w § 8 ust. 1 przez cały okres obowiązywania umowy. Wykonawca przy fakturze przywoła nr umowy.
3. Płatność za wykonanie przedmiotu umowy dokonana będzie w jednej transzy, po bezusterkowym pisemnym odbiorze końcowym.
4. Podstawę do wystawienia faktury za wykonanie przedmiotu umowy, stanowić będzie zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru wykonanych robót końcowych.
5. W przypadku jakiegokolwiek zmiany w opisie płatnika Zamawiający zobowiązuje się powiadomić Wykonawcę o tym fakcie w terminie 7 dni od skutecznego powstania tej zmiany.
6. Na podstawie podpisanego bez uwag protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, o których mowa w § 8 ust. 4 umowy Wykonawca wystawi fakturę na:  
Zgromadzenie Sióstr Służebniczek NMP NP. Prowincja Łódzka  
Ul. Biegańskiego 10  
91-743 Łódź  
NIP 726-15-70-361  
i dostarczy na adres: 95-010 Stryków, ul Warszawska 46.
7. Termin płatności faktury ustala się na 30 dni licząc od dnia jej doręczenia do Zamawiającego.
8. Należność przysługująca Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatna przez Zamawiającego przelewem na konto bankowe Wykonawcy wskazane na fakturze.
9. Za datę zapłacenia faktury uważać się będzie datę złożenia polecenia przelewu do banku przez Zamawiającego.

#### KARY UMOWNE

##### § 9.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
  - a) odstąpienia przez Zamawiającego od umowy wskutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10% kwoty netto określonej w § 8 ust. 1,
  - b) odstąpienia od umowy przez Wykonawcę wskutek okoliczności, za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności, w wysokości 10% wartości netto określonej w § 8 ust. 1,
  - c) nieterminowego zrealizowania przedmiotu umowy – za każdy dzień opóźnienia, w wysokości 0,1% kwoty netto określonej w § 8 ust. 1 odpowiednio dla danej Części,
  - d) opóźnienia w usunięciu wad ujawnionych w trakcie czynności odbiorowych w wysokości 0,1% kwoty netto określonej w § 8 ust. 1 odpowiednio dla danej Części, za każdy dzień zwłoki.
  - e) opóźnienia w wykonaniu obowiązku określonego w § 11 ust. 3 - liczonych począwszy od 15 dnia od daty sporządzenia przedmiotowego protokołu – w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia z zastrzeżeniem sytuacji opisanej w § 11 ust. 4.
2. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokryje poniesionej przez Zamawiającego szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia umownego.

#### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

##### § 10.

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego Zamawiającemu przez cały okres obowiązywania umowy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w sytuacjach, gdy:

- a) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - b) część majątku Wykonawcy zostanie zajęta w postępowaniu egzekucyjnym,
  - c) zostanie złożony wniosek o upadłość firmy Wykonawcy (Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o każdym pogorszeniu swojej sytuacji finansowej uzasadniającej zgłoszenie wniosku o upadłość oraz o zgłoszeniu lub wpłynięciu wniosku o upadłość w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności),
  - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - e) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa trwa dłużej niż 3 dni,
  - f) Zostanie przez Zamawiającego stwierdzony brak należytej staranności w wykonywaniu robót, bądź brak właściwej organizacji robót i pomimo wezwania przez Zamawiającego do usunięcia braków we wskazanym czasie, Wykonawca tego nie uczynił,
  - g) realizowanie przedmiotu umowy jest niezgodne z udostępnioną dokumentacją.
2. Odstąpienie od umowy w wypadkach wskazanych w punktach 1-7 może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
  3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
    - a) w terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
    - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt strony, która odstąpiła od umowy,
    - c) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego, a materiały lub konstrukcje znajdują się na placu budowy.
  4. Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
  5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy zobowiązany jest do
    - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - b) odkupienia materiałów lub urządzeń określonych w ust. 3 pkt. 3 niniejszego paragrafu,
  6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać wskazane przyczyny odstąpienia.
  7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość jednostronnego wypowiedzenia umowy w przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę ustalonych terminów zakończenia robót.

## WARUNKI GWARANCJI

### § 11.

1. Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot umowy na okres .... miesięcy.
2. Okres trwania gwarancji rozpoczyna się w dniu podpisania bezusterkowego protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. W przypadku wystąpienia usterki w okresie gwarancyjnym Wykonawca ma obowiązek przysłania swego przedstawiciela w terminie 24 godzin od chwili powiadomienia celem spisania protokołu określającego sposób i termin naprawy. Wszelkie naprawy

gwarancyjne winny być wykonane niezwłocznie w terminie obustronnie uzgodnionym, ale nie później niż 14 dni od daty sporządzenia ww. protokołu.

4. W przypadku, gdy ze względu na rodzaj i wielkość usterki nie jest możliwe dochowanie terminu, o którym mowa w ust. 3, strony ustalą pisemnie termin usunięcia usterek.
5. Wykonawca przedłoży w momencie podpisania umowy gwarancję w wysokości 5% wartość robót.

## ZMIANY DO UMOWY

### § 12.

1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmian do umowy w następujących przypadkach: zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy – zmianie może ulec termin realizacji Umowy.
2. Warunkiem wprowadzenia zmian do zawartej umowy jest sporządzenie podpisanego przez strony protokołu, określającego przyczyny zmiany oraz potwierdzającego wystąpienie, co najmniej jednej z powyższych okoliczności oraz określenie warunków tych zmian.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 13.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia warunków umowy mogą nastąpić za zgodą stron wyrażoną pod rygorem nieważności na piśmie, w formie aneksu do niniejszych istotnych postanowień umowy.
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy, dla których Strony nie znajdują polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane przez Sąd miejscowo właściwy Zamawiającego.
3. Zabrania się cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
4. Zabrania się cesji długów Zamawiającego, wynikających z realizacji przedmiotowej umowy na rzecz innych podmiotów.
5. Każda ze stron umowy jest zobowiązana niezwłocznie informować drugą Stronę o każdorazowej zmianie danych adresowych wskazanych na wstępie umowy. W razie zaniebdania tego obowiązku korespondencję wysłaną na dotychczasowy adres uznaje się za doręczoną po upływie 14 dni od daty nadania przesyłki poleconej.
6. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz innych właściwych dla przedmiotu umowy przepisów prawa.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy i jeden egzemplarz dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca