



## PROJEKT UMOWY – zał. nr 5

Zawarta w dniu 30.10.2013 r., pomiędzy:  
Fundacją Anny Dymnej „Mimo wszystko”  
30-198 Kraków, ul. Myczkowskiego 4  
NIP 677-22-17-576  
REGON; 356757405,  
reprezentowaną przez:

1. **Mają Jaworską** Wiceprezes Zarządu Fundacji
2. **Elizą Romaniak** Dyrektor Finansowy  
zwaną dalej **Zamawiającym**  
a

.....  
.....

.....  
NIP;.....  
REGON;.....  
reprezentowanym przez

.....  
.....  
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku porównania ofert, przeprowadzonych na podstawie art. 70<sup>1</sup> – 70<sup>5</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r Kodeks Cywilny ( Dz. U. z 1964r Nr.16, poz.93 z późn. zm).

### § 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zgodnie z przedstawioną ofertą cenową;
2. **Wykonaniu instalacji klimatyzacyjnej opartej na układzie wody lodowej z wykorzystaniem istniejących pomp ciepła**  
dla IV etapu Inwestycji Pt:

**„ Wykonanie instalacji grzewczo-klimatyzacyjnej oraz wentylacyjnej w przebudowywanym i rozbudowywanym budynku hali rakiet z adaptacją na cele ośrodka terapii dziennej dla osób niepełnosprawnych w Lubiatowie gmina Choczewo”**

współfinansowanego przez Unię Europejską w ramach środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2007-2013, Osi Priorytetowej 5. Środowisko i energetyka przyjazna środowisku.





Działania 5.4. Rozwój energetyki opartej na źródłach odnawialnych, zwanego dalej Inwestycją lub Zadaniem Inwestycyjnym.

3. Przedmiot Umowy zostanie wykonany w oparciu o dokumentację projektową stanowiącą Załącznik nr 1 do Umowy.
4. Wykonanie prac odbywa się ściśle według harmonogramu robót stanowiącego Załącznik nr 2 do Umowy.
5. Szczegółowy zakres oraz technologię wykonania przedmiotu Umowy określa Załącznik nr 3 do Umowy.
6. Zakresem prac objęty jest:
  - zakup wszystkich niezbędnych materiałów i urządzeń;
  - wykonanie wszelkich niezbędnych robót budowlanych;
  - sporządzenie dokumentacji powykonawczej.

## § 2

### Termin realizacji robót

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
  - a) rozpoczęcie robót: .....
  - b) zakończenie robót: .....
2. Wykonawca zobowiązany jest do zakończenia robót objętych przedmiotem Umowy w terminie określonym w §2 ust.1. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty w dostosowaniu do potrzeb Zamawiającego, w ścisłym uzgodnieniu z Inwestorem Zastępczym.
3. Terminy wykonania robót, o których mowa w ust. 1 mogą ulec zmianie wyłącznie w przypadku wystąpienia siły wyższej, potwierdzonej przez inspektora nadzoru budowlanego w dzienniku budowy. Przez siłę wyższą Strony w szczególności rozumieją: okoliczności znajdujące się poza kontrolą Stron, spowodowanych czynnikami zewnętrznymi, których wystąpienia nie można było przewidzieć takie jak w szczególności: trzęsienia ziemi, powodzie, pożary, itp. Wykonanie zobowiązań wynikających z umowy zostanie zawieszony do czasu ustania takich okoliczności.

Zwykłe i uwarunkowane porą roku czynniki atmosferyczne, z którymi należało się liczyć w momencie oddania oferty i zawierania Umowy nie są uważane za wystąpienie siły wyższej. W przypadku wystąpienia siły wyższej strony Umowy będą zwolnione ze spełnienia wzajemnych świadczeń lub ich części. Terminy wykonania robót, o których mowa w ust. 1, w przypadku siły wyższej ulegają wydłużeniu o czas jej wystąpienia. Każdorazowa zmiana terminu wykonania





- robót w związku z wystąpieniem siły wyższej wymaga zawarcia aneksu do niniejszej umowy.
4. W przypadku uniemożliwienia rozpoczęcia realizacji robót lub zaistnienia przerw w ich wykonywaniu, za które nie odpowiada Wykonawca, termin wykonania robót ulega przesunięciu o okres wynikający z przerw lub opóźnienia rozpoczęcia robót udokumentowanych w formie pisemnej.

### **§ 3 Wynagrodzenie**

Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi;  
brutto;.....,  
słownie;.....  
podatek VAT 23%;.....,  
słownie;.....,  
netto;.....,  
słownie;.....

1. Cena za wykonanie przedmiotu umowy jest ceną ryczałtową i może ulec zmianie jedynie w przypadku urzędowej zmiany wysokości podatku VAT.
2. Wynagrodzenie wykonawcy obejmuje wykonanie wszystkich robót zgodnie z § 1 niniejszej umowy, niezależnie od poniesionych przez niego kosztów.

### **§ 4 Rozliczenia**

1. Strony postanawiają, że rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi jednorazowo na podstawie protokołu odbioru wykonanych robót, sporządzonego zgodnie z postanowieniami §10.
2. Strony ustalają, iż Wykonawca uprawniony jest do wystawiania faktury VAT po dokonaniu przez Inwestora Zastępczego odbiorze robót, na podstawie podpisanego przez Inwestora Zastępczego protokołu odbioru robót.
3. Wynagrodzenie należne Wykonawcy płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia dostarczenia przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z protokołem odbioru.

### **§ 5 Przedstawiciele Stron**

1. Przedstawicielem Zamawiającego jest powołany przez niego Inwestor Zastępczy reprezentowany przez;  
**Janinę Cudzik** Inwestor Zastępczy  
**Mażenę Bielicką** Inspektor Nadzoru
2. Przedstawicielem Wykonawcy jest: .....





3. Zmiana przez Stronę Przedstawiciela nie stanowi zmiany Umowy, może być dokonana za uprzednim powiadomieniem drugiej Strony na piśmie.

## § 6

### **Prawa i obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zleconych mu robót zgodnie z aktualną wiedzą techniczną i z należytą starannością wymaganą od profesjonalisty oraz przestrzegania wymogów BHP i przeciwpożarowych. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia placu budowy w zakresie prowadzonych robót pod względem BHP i przeciwpożarowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zleconych mu robót zgodnie ze wskazówkami i ustaleniami dokonanymi przez Inwestora Zastępczego. Nie powoduje to jednak przejścia na Zamawiającego odpowiedzialności za przedmiot umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać Inwestorowi Zastępczemu roboty zanikające oraz ulegające zakryciu.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Inwestorowi Zastępczemu wyników badań i pomiarów zgodnych z obowiązującymi ustawami, normami, specyfikacjami dla poszczególnych robót.
5. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania akceptacji Inspektora nadzoru dla materiałów przeznaczonych do wbudowania przed ich wbudowaniem na podstawie przedstawionych atestów i świadectw jakości. W przypadku nie dotrzymania tego warunku i niedopuszczenia materiału do zabudowania, dokona wymiany elementu lub materiału na własny koszt.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia terenu budowy i miejsc składowania materiałów i urządzeń. Wykonawca ponosi też odpowiedzialność za zdarzenia jakie będą miały miejsce na terenie budowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się do bezzwłocznego telefonicznego zgłoszenia Inwestorowi Zastępczemu wszelkich awarii i wypadków zaistniałych na terenie budowy.
8. Wykonawca ma obowiązek utrzymywać ład i porządek na terenie budowy, a wszelkie materiały odpadowe gromadzić w miejscach wskazanych przez Inwestora Zastępczego, jak też je zagospodarować zgodnie z ustawą o odpadach. Po zakończeniu wykonywania robót Wykonawca zobowiązany jest do pełnego uprzątnięcia przekazanego mu terenu budowy.
9. Wykonawca oświadcza, iż zawarł umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia swojej działalności od wszelkich szkód osobowych





i rzeczowych w stosunku do osób trzecich oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków na kwotę 300.000,00 PLN ( słownie; dwieście tysięcy złotych), kopia polisy stanowi Załącznik nr 4 do Umowy. Wykonawca potwierdza przy tym, że ubezpieczyciel odpowiada także za nienależyte wykonanie umowy niniejszej (odpowiedzialność kontraktowa).

10. W trakcie realizacji Wykonawca zobowiązuje się tak prowadzić roboty budowlane aby nie doprowadzać do degradacji fauny i flory.
11. Przed przystąpieniem do odbioru końcowego zadania Wykonawca przedłoży Zamawiającemu ostateczny wynik inwentaryzacji powykonawczej z niezbędnymi uzgodnieniami.

## **§ 7**

### **Prawa i obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający, reprezentowany przez Inwestora Zastępczego zobowiązuje się do:
  - a) protokolarnego przekazania terenu budowy;
  - b) udostępnienia Dziennika Budowy;
  - c) udostępnienia dokumentacji technicznej;
  - d) dokonywania odbiorów robót częściowych i końcowych.
2. Strony ustalają, że przekazanie placu budowy nastąpi najpóźniej w terminie 7 dni od wezwania Wykonawcy.
3. Inwestor Zastępczy jest w szczególności uprawniony do:
  - a) sprawdzenia, w każdym czasie, poprawności wykonywania przez Wykonawcę każdego elementu robót;
  - b) nakazania opuszczenia terenu budowy przez osobę nieprzestrzegającą przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy i przeciwpożarowych lub naruszającą porządek na budowie;
  - c) kontroli wykonywania zatwierdzonego harmonogramu robót;
  - d) kontroli jakości robót;
  - e) wydawania poleceń kierownictwu budowy Wykonawcy dotyczących przedmiotu Umowy;
  - f) wstrzymania prac na budowie w przypadku stwierdzenia rażących uchybień w przestrzeganiu przepisów BHP i przeciwpożarowych.

## **§ 8**

### **Rękojmia za wady fizyczne i gwarancja jakości**





1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane na okres 36 miesięcy, za wyjątkiem gwarancji na zamontowane wyposażenie udzielonej przez producenta. Termin gwarancji liczony jest od momentu odbioru końcowego inwestycji pod nazwą „ *Wykonanie instalacji grzewczo-klimatyzacyjnej oraz wentylacyjnej w przebudowywanym i rozbudowywanym budynku hali rakiet z adaptacją na cele ośrodka terapii dziennej dla osób niepełnosprawnych w Lubiatowie gmina Choczewo*”.
2. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia Zamawiającemu dokumentu udzielenia gwarancji jakości na roboty budowlane oraz dokumentów gwarancji jakości udzielonych przez producentów na urządzenia w dniu końcowego odbioru robót budowlanych.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, stwierdzone w toku czynności odbioru końcowego i powstałe w okresie gwarancyjnym. Okresy rękojmi za wady obowiązuje przez taki sam okres jak okres gwarancji jakości.
4. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień wynikających z rękojmi.
5. Postępowanie przy wystąpieniu wad w okresie gwarancji i rękojmi:
  - a) O wykryciu wady Zamawiający zawiadomi Wykonawcę niezwłocznie w formie pisemnej,
  - b) Istnienie wad powinno być stwierdzone protokołarnie przy udziale Zamawiającego i Wykonawcy. Jeśli Wykonawca w terminie określonym w piśmie nie przystąpi do spisania protokołu wspólnie z Zamawiającym – wiążącym dla Stron jest protokół sporządzony przez Zamawiającego.
  - c) Termin usunięcia wad określa Zamawiający w protokole, nie może być dłuższy niż 21 dni od zgłoszenia.
  - d) Usunięcie wad przez Wykonawcę zostanie pisemnie potwierdzone przez Zamawiającego.
  - e) Termin usunięcia wad określa Zamawiający w protokole.
  - f) Usunięcie wad przez Wykonawcę zostanie pisemnie potwierdzone przez Zamawiającego
  - g) Termin usunięcia wad określa Zamawiający w protokole.
  - h) Usunięcie wad przez Wykonawcę zostanie pisemnie potwierdzone przez Zamawiającego.
  - i) Wady nie usunięte w terminie, o którym mowa w ust. 5 pkt 3) niniejszego paragrafu i których Wykonawca nie usunie pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego, w kolejnym wyznaczonym w piśmie terminie, mogą być zlecone przez Zamawiającego do usunięcia osobom trzecim, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Strony ustalają, że w takim przypadku Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami usunięcia tych wad. Faktura wystawiona przez Zamawiającego będzie płatna przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.







## § 9

### Odpowiedzialność

1. Za opóźnienie w wykonaniu robót Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **0,2%** wartości wynagrodzenia Wykonawcy brutto za każdy dzień opóźnienia.
2. Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzone przy odbiorze robót, w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **0,2%** wartości wynagrodzenia Wykonawcy brutto za każdy dzień opóźnienia.
3. Za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności w następstwie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przez Wykonawcę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **10%** wartości wynagrodzenia Wykonawcy netto.
4. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych oraz odszkodowań z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
5. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody związane z wykonywanymi robotami zarówno wobec Zamawiającego jak i osób trzecich. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za działania lub zaniechania Wykonawcy, a Wykonawca wykonuje roboty na swoją odpowiedzialność i własne ryzyko.
7. Jeśli kwota kar umownych nie pokrywa szkody, można dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

## § 10

### Odbiory

1. Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie zawiadomić pisemnie na adres Inwestora Zastępczego o ukończeniu prac będących przedmiotem Umowy i żądać przeprowadzenia odbioru końcowego. Powiadomienia dokonane poprzez wpis do dziennika budowy nie będą honorowane. Inwestor Zastępczy ustala termin odbioru, który przypada nie później niż 14 dni od





daty otrzymania przez Inwestora Zastępczego zawiadomienia o zakończeniu prac.

2. Odbiór końcowy odbywa się po zakończeniu wszystkich prac objętych Umową. Dla odbioru musi być sporządzony protokół podpisany przez Inwestora Zastępczego i Wykonawcę oraz Inspektora Nadzoru.
3. Za termin zakończenia całości Umowy uważa się datę wpływu do Inwestora Zastępczego zgłoszenia zakończenia prac (powiadomienie o żądaniu przeprowadzenia odbioru zgodnie z zapisem ust.1.) pod warunkiem jednak, że odbiór przeprowadzony w wyniku takiego powiadomienia zakończy się wynikiem pozytywnym. Niedopuszczalne jest żądanie przeprowadzenia odbioru z terminem wyprzedzającym, składane jeszcze w trakcie prowadzenia robót. W przypadku takiego przedwczesnego powiadomienia, Inwestor Zastępczy niezwłocznie przeprowadzi odbiór zakończony wynikiem negatywnym, ze względu na niewykonanie pełnego zakresu rzeczowego.
4. Przed odbiorem Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć wszystkie wymagane na podstawie prawa polskiego dokumenty, a zwłaszcza atesty, certyfikaty i instrukcje w języku polskim, oświadczenia kompetentnych instytucji upoważnionych do kontroli prac, kartę gwarancyjną oraz zapewnić terminowe ich przekazanie Inwestorowi Zastępczemu.
5. W razie stwierdzenia w trakcie odbioru **wad nadających się do usunięcia** lub braków zgłoszonych do odbioru prac, jak również w razie braków lub niekompletności dokumentów, o których mowa w ust.4, Inwestor Zastępczy odmówi dokonania odbioru do czasu usunięcia takich wad lub uzupełnienia braków. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego, lecz nie później niż w ciągu 7 dni, usunięcia wad albo uzupełnienia braków wyszczególnionych w protokole odbioru i zgłoszenia ich do odbioru. W przypadku, gdy Inwestor Zastępczy stwierdzi, że Wykonawca usunął wady oraz uzupełnił braki wyszczególnione w protokole odbioru uznaje się, że odbiór zakończył się wynikiem pozytywnym w terminie opisanym w ust. 3 niniejszego paragrafu. W przypadku, gdy Inwestor Zastępczy stwierdzi, że Wykonawca nie usunął wad albo nie uzupełnił braków wyszczególnionych w protokole odbioru uznaje się, że odbiór zakończył się wynikiem negatywnym i etap prac lub całość prac objętych Umową nie zostaje odebrana. W takim przypadku Wykonawca, po usunięciu wszystkich wad, zgłosi do odbioru etap prac lub całość prac objętych umową, stosując ponownie procedurę opisaną w niniejszym paragrafie.
6. W przypadku, gdy w trakcie odbioru zostaną stwierdzone **wady nie nadające się do usunięcia**, Inwestor Zastępczy może:
  - obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady lub usterki nie uniemożliwiają użytkowania obiektu;
  - odstąpić od umowy z winy Wykonawcy albo żądać rozbiórki wadliwie wykonanego fragmentu robót i ponownego wykonania prac, jeżeli wady lub usterki uniemożliwiają korzystanie z instalacji i kotłowni.







7. Jeżeli wady lub braki ujawniły się już po dokonaniu odbioru, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego, lecz nie później niż w ciągu 7 dni, do przystąpienia usunięcia tych wad albo uzupełnienia braków, przy czym bieg wyżej określonego terminu rozpoczyna się od dnia zawiadomienia Wykonawcy przez Inwestora Zastępczego-
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub nie uzupełni braków w wyznaczonym terminie, zastosowanie mają przepisy opisane w §.9 ust. 2 Umowy, co nie pozbawia Zamawiającego prawa do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, a gdy wady są istotne - prawa rozwiązania umowy.

## § 11

### Odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków określonych w Kodeksie Cywilnym, Zamawiający może odstąpić od Umowy, w razie:
  - a) wykonywania przez Wykonawcę robót niezgodnie z Umową, przepisami BHP lub przeciwpożarowymi,
  - b) nierozpoczęcia robót oraz niekontynuowania ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego w terminie dłuższym niż 3 dni,
  - c) opóźnienia w zakończeniu robót przez Wykonawcę w stosunku do terminu określonego w § 2 umowy, o więcej niż 14 dni.Odstąpienie od Umowy następuje w trybie natychmiastowym.
2. 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 za roboty już wykonane.
3. Zamawiający może także odstąpić od umowy w przypadku zwłoki Wykonawcy w wykonaniu robót będących przedmiotem niniejszej umowy dłuższej niż 30 dni licząc od terminu określonego w § 2 ust 1, w terminie miesiąca od zaistnienia przedmiotowej sytuacji.
4. Zamawiający może także odstąpić od umowy w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub likwidacji firmy Wykonawcy, albo wydania nakazu zajęcia jego majątku w terminie miesiąca od zaistnienia przedmiotowej sytuacji.
5. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy gdy w trakcie realizacji: wystąpi brak możliwości koordynacji robót z innymi Wykonawcami realizującymi roboty w ramach tego samego placu budowy. W takim przypadku strony mogą przesunąć termin zakończenia wykonania umowy.
6. powstanie potrzeby przeprowadzenia dodatkowych badań lub ekspertyz,





warunkujących wykonanie niniejszej umowy, których nie można było przewidzieć w momencie zawarcia niniejszej umowy. W takim przypadku strony mogą przesunąć termin zakończenia wykonania umowy.

7. projektant w trybie nadzoru autorskiego dokona zmian w projekcie budowlanym, na podstawie którego Wykonawca realizuje roboty budowlane, uniemożliwiające wykonanie umowy zgodnie z założonym harmonogramem.
8. wystąpi konieczność zmiany osób koordynujących (osób odpowiedzialnych za realizację) ze strony Wykonawcy lub za strony Zamawiającego, projektant dokona zmiany w dokumentacji projektowej (przetargowej).
9. wystąpi kolizja z niezinwentaryzowaną infrastrukturą podziemną lub innymi obiektami.
10. wystąpią okoliczności, których nie można było przewidzieć w umowie w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku strony mogą przesunąć termin zakończenia wykonania umowy lub zmienić takie elementy umowy, na które powyższe okoliczności mają wpływ. Powyższa zmiana nie może skutkować wykroczeniem poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w dokumentacji technicznej.
11. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej zawierającej uzasadnienie pod rygorem nieważności.

## § 12

### Postanowienia końcowe

1. Wykonawca przed podpisaniem zlecenia dostarczy aktualne dokumenty rejestracyjne firmy (wpis do ewidencji, REGON, NIP), które stanowią Załącznik nr 5 do Umowy.
2. Wykonawca nie jest uprawniony do przeniesienia jakichkolwiek wierzytelności wynikających z Umowy bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
4. Zmiana Umowy może nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Jako adresy do doręczeń i korespondencji strony ustalają adresy wskazane w Umowie.
6. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.





7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

