

## UMOWA NR 1/S/2021

W dniu ..... 2021 r. pomiędzy:

Klasztorem Znalezienia Krzyża Świętego Zakonu Braci Mniejszych Konwentualnych (Franciszkanów), 37 -743 Kalwaria Pałacowska 40, NIP 795 18 03 096, Regon: 040013388 zwanym w dalszej w części „Zamawiającym” reprezentowanym przez Gwardiana O. Krzysztofa Hurę

a:

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą

.....  
..... zwaną dalej „Wykonawcą” reprezentowaną przez:

.....

została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie p.n.:

„Wykonanie remontu budynku sanitariatu znajdującego się na terenie Klasztoru Kalwarii Pałacowskiej w zakresie efektywności energetycznej i OZE”,”.

zwane dalej „zadaniem”.

2. Szczegółowy zakres robót opisany został w dokumentacji technicznej w skład której wchodzi w szczególności: opis projektu, przedmiar robót stanowiący element pomocniczy.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, o której mowa w ust. 2, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

4. Przedmiot umowy określony w ust. 1 będzie realizowany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego szczegółowym harmonogramem rzeczowo – finansowym zawierający ceny jednostkowe, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

5. Integralne części składowe niniejszej umowy stanowią:

- 1) Oferta Wykonawcy wraz z zestawieniem kosztów dokumentującym wysokość ceny ofertowej stanowiąca załącznik nr 1,
- 2) Szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowy stanowiący załącznik nr 2.

### § 2

#### Termin wykonania zamówienia

1. Rozpoczęcie przez Wykonawcę robót będących przedmiotem umowy wraz z przekazaniem terenu budowy przez Zamawiającego nastąpi w dniu **26.04.2021 r.** W dniu przekazania terenu budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy dziennik budowy i dokumentację projektową.

2. Przedmiot umowy należy zakończyć (wykonać) i zgłosić do odbioru końcowego nie później niż w terminie do dnia **15.11.2021 r.**

3. W przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy skutkujących niemożliwością dotrzymania terminu określonego w ust. 2, termin ten może ulec przedłużeniu nie więcej jednak niż o czas trwania tych okoliczności za pisemną zgodą Zamawiającego.

### § 3

#### Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu budowy wraz z dziennikiem budowy, w terminie określonym w § 2 ust. 1,
  - 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego i nadzoru autorskiego,
  - 3) odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
  - 4) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
2. Inspektor nadzoru będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby pełniącej funkcję Inspektora nadzoru. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu oraz nie stanowi zmiany niniejszej umowy.

### § 4

#### Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) wyznaczenie kierownika budowy zgodnie z ust. 2, 3 i 4 oraz wykonywanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy z dnia 7 lipca 1994. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.),
  - 2) zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt,
  - 3) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) i okazania na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu,
  - 4) przedłożenie Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegółowego harmonogramu rzeczowo – finansowego w terminie do 3 dni roboczych od daty zawarcia umowy; Zamawiający zgłosi uwagi do harmonogramu w ciągu 3 dni od daty przedłożenia harmonogramu do zatwierdzenia lub zatwierdzi harmonogram w ciągu 7 dni od daty przedłożenia harmonogramu do zatwierdzenia,
  - 5) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu i Inspektorowi nadzoru inwestorskiego dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy do odbioru końcowego w tym m.in. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób realizowanego przedmiotu umowy,
  - 6) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji,
  - 7) jako wytwarzającego odpady – przestrzeganie przepisów prawnych wynikających między innymi z następujących ustaw:
    - a. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.),
    - b. Ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 21 z późn. zm.),- powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie,
  - 8) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami,
  - 9) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy,

- 10) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,
  - 11) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami,
  - 12) zabezpieczenie mienia Zamawiającego, instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
  - 13) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
  - 14) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac mienia i instalacji,
  - 15) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze,
  - 16) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
  - 17) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
  - 18) niezwłoczne informowanie Zamawiającego oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
  - 19) dokonywanie zgłoszeń Inspektorowi nadzoru inwestorskiego robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 20) informowanie Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego o terminach zakrycia robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 21) niezwłoczne informowanie Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego o zaistniałych na budowie kontrolach i wypadkach,
  - 22) wydanie karty gwarancyjnej dla realizowanego zadania w dniu odbioru końcowego zgodnej ze wzorem dołączonym do wzoru umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osobę posiadającą stosowne kwalifikacje zawodowe, uprawnienia budowlane oraz należącą do Izby Inżynierów Budownictwa. Osoba prowadząca roboty budowlane musi posiadać kwalifikacje zawodowe, o których mowa m.in. w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (a uprzednio określone w § 22, § 23, § 24 i § 25 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych).
3. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami osobę wskazaną w ofercie Wykonawcy. Zmiana osoby, o której mowa w zdaniu poprzednim a wyszczególnionej w ust. 4, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie do 3 dni roboczych od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganych postanowieniami „Zaproszenia do składania ofert”.
  4. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie ....., posiadającego uprawnienia budowlane nr ..... do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno - budowlanej.
  5. Osoba wskazana w ust. 4 będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane.

6. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 3 nie później niż 3 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania budową/robotami osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownika budowy/robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
7. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 4, winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
8. Kierownik budowy zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy.
9. Z chwilą przekazania terenu budowy, Wykonawca jest odpowiedzialny i ponosi wszelkie koszty z tytułu strat materialnych powstałych w związku z zaistnieniem zdarzeń losowych i z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich - powstałe w związku z prowadzonymi robotami w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.
10. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania umowy ubezpieczenia o wartości nie mniejszej niż wartość robót brutto tj. .... zł z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi na czas realizacji robót objętych umową.
11. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności odpowiedzialność cywilna za wszelkie szkody (materialne i osobowe) oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich a powstałe na terenie budowy między innymi w związku z prowadzonymi robotami.
12. Wykonawca najpóźniej w dniu rozpoczęcia robót, przedłoży do wglądu Zamawiającemu oryginał umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 10 i 11 i przekaże potwierdzoną za zgodność oryginałem kopię.
13. W przypadku trwania umowy a wygaśnięcia ubezpieczenia Wykonawca winien przedłożyć umowę ubezpieczenia na okres następny w terminie do 2 dni przed datą wygaśnięcia ubezpieczenia.

## § 5

### Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1, Zamawiający zapłaci Wykonawcy **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości .....**złotych brutto** (słownie: ..... zł, podatek VAT 23% w kwocie ..... złotych).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót, o których mowa w §1, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer NIP Wykonawcy .....
5. W sytuacji ustawowej zmiany stawki podatku VAT , podatek VAT wyszczególniony w ust. 1 zostanie zmieniony na aktualnie obowiązujący, a wynagrodzenie ryczałtowe brutto odpowiednio dostosowane.
6. Zapłata wynagrodzenia za prawidłowo wykonane i potwierdzone przez Zamawiającego roboty nastąpi na podstawie faktury, sporządzonej na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
7. Płatności będą dokonywane przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze, w terminie do 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury Zamawiającemu.
8. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia Zamawiającemu faktury w ciągu 7 dni od jej wystawienia.

9. Za nieterminową płatność faktury Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki zgodnie z Ustawą z dnia 8.03.2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz. U. 2016 poz. 684).
10. Za termin zapłaty strony przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
11. Wynagrodzenie Wykonawcy nie podlega waloryzacji z żadnych powodów w okresie realizacji umowy.
12. Płatnikiem jest Klasztor Znalezienia Krzyża Świętego Zakonu Braci Mniejszych Konwentualnych (Franciszkanów), 37 -743 Kalwaria Paławska 40.
13. Klasztor Znalezienia Krzyża Świętego Zakonu Braci Mniejszych Konwentualnych (Franciszkanów), 37 -743 Kalwaria Paławska 40 jest płatnikiem podatku VAT i posługuje się nr NIP 795 18 03 096
14. Strony ustalają że wierzytelności przysługujące Wykonawcy z tytułu uiszczenia należności za wykonane i odebrane prace nie mogą być przeniesione na osoby trzecie w formie przelewu wierzytelności lub jakiegokolwiek innej formie bez zgody Zamawiającego.

## § 6

### Odbiór robót

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiór końcowy,
  - 3) odbiór pogwarancyjny.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa w ust. 1 pkt 1), wpisem do dziennika budowy. Wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub usterek należy wpisać w dzienniku budowy.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu na 1 dzień przed zakończeniem robót, wpisem do dziennika budowy.
4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego na 3 dni przed zakończeniem robót, podając datę wykonania-zakończenia zadania w formie pisemnej bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
5. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbiorów końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonany przez Kierownika budowy potwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego
6. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) dziennik budowy,
  - 2) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach, wraz z wykonaniem mapy powykonawczej z inwentaryzacją wybudowanych obiektów i sieci uzbrojenia terenu,
  - 3) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
  - 4) oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
  - 5) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika budowy),
  - 6) protokół spisany wspólnie z Inspektorem nadzoru inwestorskiego stwierdzający, że teren budowy został uporządkowany i nie zostały naruszone prawa osób trzecich.
7. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
8. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
9. W czynnościach odbioru udział biorą:

- 1) przedstawiciele Zamawiającego,
  - 2) Inspektor nadzoru inwestorskiego,
  - 3) przedstawiciel Wykonawcy,
  - 4) Kierownik budowy.
10. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę wykonania - zakończenia zadania podaną zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego, w formie pisemnej bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego potwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
  11. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
  12. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym i w okresie gwarancji, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
  13. Odbiór pogwarancyjny nastąpi przed upływem ostatniego dnia gwarancji.
  14. Z czynności odbioru końcowego, przeglądu w okresie gwarancji i odbioru pogwarancyjnego będą spisane protokoły zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru i przeglądu oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.

## § 7

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za przekroczenie terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 2 umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc 00/100 zł), za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego zgodnie z postanowieniami § 9 na usunięcie wad,
  - 3) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, dłuższej niż 7 dni – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, za każdy dzień przerwy, począwszy od dnia pierwszego przerwy,
  - 4) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 15 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy,
  - 5) jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca karę umowną w wysokości 3 000,00 zł (słownie: trzy tysiące 00/100 zł), za każdy stwierdzony przypadek wykonywania robót objętych przedmiotem umowy przez taki nieuprawniony podmiot,
  - 6) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego – w wysokości 3 000,00 zł (słownie: trzy tysiące 00/100 zł) za każdy stwierdzony przypadek wykonywania takiej czynności przez nieuprawnioną osobę,
  - 7) za nieposiadanie umowy ubezpieczenia, o której mowa w § 4 ust. 10 bądź nieprzedłożenie zawartej umowy ubezpieczenia zgodnie z § 4 ust. 12 i 13 – w wysokości 3 000,00 zł (słownie: trzy tysiące 00/100 zł), za każdy stwierdzony przypadek nieposiadania umowy ubezpieczenia lub nieprzedłożenie umowy ubezpieczenia.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu:
  - 1) za zwłokę w przekazaniu dokumentu, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1), w wysokości 0,01 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, jednakże brak jest możliwości naliczenia kary umownej jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 4) niniejszej umowy.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania od Wykonawcy na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość realizacji prawa do kar umownych poprzez ich potrącenie z faktury Wykonawcy za wykonany przedmiot umowy bez odrębnych wezwań i powiadomień i na tę czynność Wykonawca wyraża zgodę.

## § 8

### Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie wskazanym w § 2 ust. 1,
  - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
  - 3) Wykonawca skierował bez akceptacji Zamawiającego do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w ofercie Wykonawcy,
  - 4) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
  - 5) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją techniczną, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego,
  - 6) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub takiej jego części, która uniemożliwi Wykonawcy realizację robót oraz pozostałych zobowiązań umownych.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
  - 1) dopuszcza się zwłoki w przekazaniu dokumentacji projektowej i/lub terenu budowy przekraczającej 14 dni,
  - 2) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru.
3. Prawo odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 i 2, każda ze Stron może wykonać w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust. 1 przez Zamawiającego lub w ust. 2 przez Wykonawcę. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających stosując procedurę jak przy odbiorze końcowym robót. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca odpowiedzialny za dozór będzie Wykonawca – do czasu przejścia terenu robót pod swój dozór przez Zamawiającego.
  - 3) w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2, Wykonawca przy udziale Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia wg rozdziału na:

- a) roboty należycie wykonane, za które należy się wynagrodzenie,  
b) roboty wykonane wadliwie, za które nie należy się wynagrodzenie wraz z określeniem wartości robót naprawczych obciążających Wykonawcę;  
Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
- 4) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych wykonanych należycie i robót zabezpieczających, w terminie do 7 dni od daty sporządzenia szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót w toku, o którym mowa w pkt 3, przejścia od Wykonawcy terenu robót w terminie 14 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane należycie do dnia odstąpienia i za roboty zabezpieczające po potrąceniu kwot wartości robót naprawczych obciążających Wykonawcę w terminie do 30 dni od daty spisania protokołu odbioru,
  - 6) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca odpowiada w przypadku gdy Wykonawca nie wykona robót naprawczych i/lub robót zabezpieczających, w terminie 7 dni roboczych od daty odstąpienia ma prawo zlecić osobie trzeciej na koszt Wykonawcy wykonanie w/w robót, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę. Wartość robót naprawczych i/lub zabezpieczających bez odrębnego wezwania zostanie potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy.
  - 7) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2 usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone,
  - 8) Wykonawca na wezwanie przez Zamawiającego dokona cesji uprawnień wynikających z gwarancji jakości jakie uzyskał od osób trzecich uczestniczących w realizacji niniejszej umowy.
4. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić w terminie 30 dni albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

## § 9

### **Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres ..... lat od dnia odbioru końcowego stwierdzonego w protokole. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy, o której mowa w ust. 3
2. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi i gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji.
3. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w terminie:
  - 1) Niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni po spisaniu protokołu z przeglądu gwarancyjnego, w trakcie którego stwierdzono wady – jeżeli wada uniemożliwia użytkowanie przedmiotu gwarancji zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 2) 14 dni licząc od daty spisania protokołu z przeglądu gwarancyjnego, w trakcie którego stwierdzono wady – w pozostałych przypadkach.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.



5. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę w ustalonym terminie wad Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę.

## § 10

### Zmiana umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiana umowy może być dokonana w przypadku okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a w szczególności:
  - 1) zmianie uległy przepisy prawne istotne dla realizacji przedmiotu umowy,
  - 2) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy skutkujących niemożliwością dotrzymania terminu, w szczególności wystąpiły zamówienia dodatkowe lub roboty zamienne niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia i które mają wpływ na termin realizacji zamówienia,
  - 3) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron.

## § 11

1. Ewentualne spory wynikłe przy wykonywaniu umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego.
3. W przypadku gdyby którekolwiek z postanowień niniejszej umowy zostały uznane za nieważne, umowa w pozostałej części pozostanie ważna. W przypadku wskazanym w zdaniu poprzednim Strony zobowiązują się do zastąpienia nieważnych postanowień umowy nowymi postanowieniami zbliżonymi celem do postanowień uznanych za nieważne.

## § 12

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

### Załączniki:

Załącznik nr 1 - Oferta Wykonawcy

Załącznik nr 2 – Szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowy

Załącznik nr 3 – Pełnomocnictwo

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAW**

## KARTA GWARANCYJNA

Sporządzona w dniu: ..... r.

1. Zamawiający: **Klasztor Znalezienia Krzyża Świętego Zakonu Braci Mniejszych Konwentualnych (Franciszkanów), 37 -743 Kalwaria Paławska 40**
2. Wykonawca: .....
3. Umowa : .....
4. Przedmiot umowy: „**Wykonanie remontu budynku sanitariatu znajdującego się na terenie Klasztoru Kalwarii Paławskiej w zakresie efektywności energetycznej i OZE**”,
5. Data odbioru końcowego: .....r.

Gwarancja obejmuje łącznie wszystkie roboty budowlane wykonane i materiały użyte w ramach umów, o których mowa w pkt 3.

### Warunki gwarancji

1. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji.
3. Okres gwarancji na wykonane prace wynosi .... lat, od dnia następnego po dniu spisania protokołu odbioru końcowego w zakresie wolnym od wad, a w przypadku stwierdzenia wad istotnych przy odbiorze końcowym od dnia następnego po protokolarnym potwierdzeniu ich usunięcia.
4. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
5. W przypadku ujawnienia wady Zamawiający zgłosi ten fakt Wykonawcy na piśmie.
6. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
  - a) jeśli wada uniemożliwia użytkowanie przedmiotu gwarancji zgodnie z obowiązującymi przepisami – niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni,
  - b) w pozostałych przypadkach w ciągu 14 dni od daty otrzymania zgłoszenia.
7. W przypadku zwłoki Wykonawcy w usunięciu wad zgłoszonych przez Zamawiającego, stwierdzonych w okresie gwarancji, Wykonawca upoważnia Zamawiającego do zlecenia ich usunięcia innemu podmiotowi według wyboru Zamawiającego, na koszt Wykonawcy.
8. Usunięcie wady zostanie stwierdzone protokołem podpisanym przez Zamawiającego.
9. W przypadku, o którym mowa w pkt. 7. Zamawiający nie traci gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.
10. Dokumentację powykonawczą i protokół przekazania przedmiotu gwarancji do użytkowania przechowuje Zamawiający.
11. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
12. Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu gwarancji.

Upelnomocniony przedstawiciel  
Gwaranta

.....  
( podpis, pieczęć )