

## UMOWA z dnia .....

zawarta w dniu ..... 202.... r. w Michałowicach, pomiędzy:

1. ...., zam: ....., nr Pesel: .....

zwanym w treści umowy **Zamawiającym**

a :

2. ...., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: ..... z siedzibą: .....  
....., zarejestrowaną w CEiDG pod nr NIP: .....

zwanym dalej **Wykonawcą**,

łącznie zwanymi w dalszej części Umowy **Stronami**, a odrębnie **Stroną**.

## PREAMBUŁA

W związku z faktem, że świadczenie usług będących przedmiotem niniejszej umowy następuje w ramach działania pod nazwą „Wdrażanie działań antysmogowych – program pilotażowy” w Gminie Michałowice i w oparciu o dofinansowanie do realizacji zadań inwestycyjnych przeciwdziałających zjawisku „SMOGU”, obejmującego środki dotacyjne z..... kierowane do osób indywidualnych zamieszkałych w domach jednorodzinnych na terenie obu gmin, zwanego dalej „**Programem**”, Wykonawca został wybrany na wykonawcę usług budowlanych i inwestycyjnych objętych przedmiotem Programu, opisanych poniżej, Strony postanowiły zawrzeć niniejszą umowę.

## § 1. Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące usługi:
  - 1) wymiana pieca centralnego ogrzewania na kocioł gazowy spełniające wymagania ekoprojektu;
  - 2) termoizolacja przegród budowlanych, polegająca na: ... (przykładowo: wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, izolacja ścian, stropów i dachu);
  - 3) instalacja odnawialnych źródeł energii (OZE), (przykładowo: ogniwa fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, rekuperacja, pompa ciepła, gruntowe wymienniki temperatury/ciepła (GWT/GWC), itp.);
2. Szczegółowy przedmiot zamówienia określa oferta Wykonawcy - stanowiąca załącznik nr 1 do Umowy, stanowiąca integralną część Umowy.
3. Strony ustalają terminy realizacji robót:  
Termin rozpoczęcia – .....  
Termin zakończenia – .....
4. Roboty wykonane będą z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę. Materiały te będą wypełniały wszystkie normy techniczne przewidziane polskimi przepisami.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu stosownych atestów dopuszczających do stosowania w budownictwie zastosowane materiały.
6. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień umowy w następujących przypadkach:
  - 1) zmiana terminu wykonania zamówienia, w przypadkach:
    - a) wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć, a które wpłynęły na przedłużenie się trwania robót (jak m.in.: roboty dodatkowe, awaryjne, zamienne);
    - b) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie Umowy w pierwotnie określonym terminie (przez siłę wyższą należy rozumieć okoliczności, powstałe po zawarciu umowy,

niezależne od woli stron, których wystąpienia strony nie mogły przewidzieć ani im zapobiec);

c) niesprzyjających warunków atmosferycznych odbiegających od typowych w danym okresie, udokumentowanych notatką służbową (jak m.in.: silne wiatry, długotrwałe opady deszczu lub gradu, uniemożliwiające realizację robót);

W takich wypadkach zmiana terminu wykonania umowy może nastąpić wyłącznie o liczbę dni opóźnienia, wynikających bezpośrednio z działania ww. okoliczności, zatwierdzonych przez Zamawiającego;

- 2) wystąpienie okoliczności, w tym związanych ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zakresie mającym wpływ na realizację Przedmiotu Umowy;

## **§ 2. Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 stanowi zryczałtowaną kwotę w wysokości ..... PLN (słownie: ..... złotych), w tym: kwota netto: ..... zł i VAT w stawce ....%: ..... zł i zostało ustalane w oparciu o ofertę przedstawioną przez Wykonawcę.
2. Podstawą do zapłaty wynagrodzenia, jest podpisanie przez Zamawiającego protokołu bezusterkowego odbioru robót z Przedmiotu Umowy.
3. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi przelewem na konto Wykonawcy nr: ..... wskazane na fakturze - w terminie 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury.
4. Wykonawca wyraża zgodę na pomniejszenie płatności z tytułu przedłożonej faktury o kwotę kary umownej z tytułu przewidzianego w niniejszej umowie, określonej w wezwaniu Zamawiającego.

## **§ 3. Zobowiązania Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia i spełnia wymogi niezbędne do wykonania prac zgodnie z Umową oraz, że wykona powierzony mu zakres prac za pomocą własnych sił roboczych i własnego sprzętu.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dostarczonymi dokumentami, zasadami wiedzy technicznej, zaleceniami Zamawiającego, z zachowaniem jak najwyższej staranności, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz przepisami prawa budowlanego.
  - 2) ponoszenia odpowiedzialności za przestrzeganie obowiązujących przepisów w zakresie BHP, ochrony przed hałasem i przepisów przeciwpożarowych;
3. Wykonawca zobowiązuje się – jeśli wymagają tego przepisy – do uzyskania zgody na zajęcie pasa drogowego na czas trwania danych robót. Koszt opłaty za zajęcie pasa drogowego Wykonawca wkałkulował w wartość wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1. W tym zakresie Wykonawca będzie samodzielnie dokonywał czynności urzędowych, zaś Zamawiający udzieli mu w razie konieczności stosownych pełnomocnictw. Wykonawca zobowiązuje się do pełnego respektowania terminów wynikających z decyzji o pozwoleniu na zajęcie pasa drogowego – pod rygorem poniesienia kosztów opłat dodatkowych za przedłużenie terminu zajęcia tego pasa, opłat z tytułu samowolnego jego zajęcia, czy też – mandatów lub grzywnien z tego tytułu – również w przypadku, jeśli z powodu niezachowania należytej staranności Wykonawcy, zostanie nimi obciążony Zamawiający.
4. Wszelkie materiały dostarczone przez Wykonawcę i wykorzystywane do realizacji Przedmiotu Umowy muszą:
  - 1) spełniać wymogi ustawy prawo budowlane i wynikających z niego przepisów;

- 2) być dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie i na dowód tego posiadać odpowiednie dokumenty wymagane przez obowiązujące przepisy;
5. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za realizację zamówienia oraz z tytułu negatywnych konsekwencji związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez Wykonawcę Umowy. Wykonawca przyjmuje również odpowiedzialność za ewentualne kary i mandaty wynikające ze swoich zaniedbań przy wykonaniu Przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca ma obowiązek prowadzić prace w sposób jak najmniej uciążliwy dla lokatorów i użytkowników lokali sąsiednich.
7. Wykonawca ma obowiązek zabezpieczyć miejsca wykonywania robót w sposób odpowiadający obowiązującym przepisom.

#### **§ 4. Odbiory**

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru robót na piśmie. Zamawiający w terminie do 3 dni roboczych od otrzymania zgłoszenia ustali termin odbioru robót.
2. Strony dokonają komisyjnego odbioru robót objętych przedmiotem umowy.
3. Strony mają obowiązek dokonania częściowego odbioru robót w przypadku robót zanikowych lub ulegających zakryciu – po ich zgłoszeniu przez Wykonawcę. Wykonawca nie ma prawa zakrycia robót zanikowych bez protokolarnego zezwolenia Zamawiającego - pod rygorem ich uznania za niewykonane.
5. Strony ustalają, że w przypadku nie zgłoszenia przez Wykonawcę do odbioru robót zanikowych lub ulegających zakryciu, Wykonawca poniesie wszelkie konsekwencje tego faktu.
6. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady wykonania Przedmiotu Umowy, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a. jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
    - 1) odmówić odbioru Przedmiotu Umowy do czasu usunięcia wad – jeśli stan wykonania Przedmiotu Umowy uniemożliwia dokonanie jego odbioru, w szczególności ze względu na niekompletność wykonania albo istotność lub zakres stwierdzonych wad, albo;
    - 2) dokonać odbioru i wyznaczyć termin na usunięcie wad – w pozostałych przypadkach;
  - b. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - 1) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy;
    - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać ponownego wykonania przedmiotu odbioru.
7. Wykonawca zobowiązany jest pisemnie zawiadomić Zamawiającego o usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze.
8. Przed upływem okresu gwarancji odbędzie się przegląd gwarancyjny przy udziale Zamawiającego, i Wykonawcy.

#### **§ 5. Osoby upoważnione**

Nad prawidłowym przebiegiem wykonania umowy nadzór będą sprawowali ze strony:

1. Wykonawcy: - .....
2. Zamawiającego: .....

#### **§ 6. Odpowiedzialność za szkody i mienie**

1. Za wszelkie szkody spowodowane z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w majątku Zamawiającego lub osób trzecich, powstałe podczas prowadzenia robót, odpowiedzialność ponosi Wykonawca oraz zobowiązuje się on do ich niezwłocznego naprawienia.

2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy wykorzystywane do wykonania umowy.
3. Majątek Wykonawcy znajdujący się na terenie wykonywanych prac i robót pozostaje pod ochroną Wykonawcy w okresie obowiązywania zawartej umowy.

#### **§ 7. Porządek przy wykonywaniu robót**

1. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco własnymi środkami usuwać z terenu Zamawiającego pozostałe po wykonaniu prac umownych odpady nieużytkowe oraz dokonać całkowitego uporządkowania (posprzątania) terenu objętego pracami. Powyższe powinno nastąpić najpóźniej przed podpisaniem protokołu odbioru robót.
2. W przypadku nie wykonania powyższego Zamawiający ma prawo - po dodatkowym bezskutecznym pisemnym wezwaniu, wykonać te prace zastępczo, na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
3. Wykonawca będzie utrzymywał porządek pozwalający na normalną eksploatację lokalu.

#### **§ 8. Kary umowne**

W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy strony stosować będą kary umowne według następujących zasad:

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za zwłokę w oddaniu Przedmiotu Umowy - w wysokości 0,2 % wartości Przedmiotu Umowy - za każdy dzień zwłoki w oddaniu,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w czasie odbioru oraz w okresie gwarancji - w wysokości 0,2 % wartości Przedmiotu Umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu ustalonego między stronami.
  - c) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z winy Wykonawcy lub odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po jego stronie – 10 % wartości netto Przedmiotu Umowy.
  - d) W przypadku niedostarczenia atestów na materiały, aprobat technicznych lub innych koniecznych dokumentów – 3,0 % Przedmiotu Umowy za każdy brakujący atest lub aprobatę.

Zamawiający w razie opóźnienia w zapłacie kary może potrącić należną mu kwotę z wynagrodzenia Wykonawcy.

#### **§ 9. Odszkodowanie uzupełniające**

1. Niezależnie od kar umownych strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych.
2. Zamawiający jest uprawniony do odmowy zapłaty wynagrodzenia za wykonane czynności do kwoty poniesionych strat w wyniku zaistniałej z winy Wykonawcy szkody.

#### **§ 10. Rozwiązanie umowy**

1. Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, poprzez jednostronne oświadczenie woli, w przypadku gdy Wykonawca rażąco narusza warunki niniejszej Umowy, a w szczególności:
  - a) nie podjęcia przez Wykonawcę realizacji robót w terminie 15 dni od daty umownego terminu ich rozpoczęcia, mimo wypełnienia swych obowiązków przez Zamawiającego oraz bezskutecznego dodatkowego wezwania,
  - b) wykonywania przez Wykonawcę robót niezgodnie z dokumentacją, przepisami lub uwagami Zamawiającego przekazanymi stosowną notatką służbową - po pisemnym wezwaniu i udzieleniu ustalonego terminu do usunięcia nieprawidłowości,

- c) gdy opóźnienia robót wynoszą z winy Wykonawcy ponad 21 dni w stosunku do ustalonego harmonogramu prac.
- 2. Rozwiązanie umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia, a dodatkowo - w przypadkach określonych w pkt. 1 powinno zostać poprzedzone uprzednim pisemnym wezwaniem Wykonawcy do przywrócenia stanu zgodnego z umową z wyznaczeniem na to 7 - dniowego terminu, oraz po jego bezskutecznym upływie.

### **§ 11. Czynności po rozwiązaniu umowy**

W razie rozwiązania umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz:

- 1) niezwłocznie zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która powodowała odstąpienie od umowy,
- 2) w terminie **7** dni od dnia odstąpienia sporządzi przy udziale Zamawiającego szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku - wg stanu na dzień odstąpienia,
- 3) sporządzi wykaz materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy miało miejsce z winy Zamawiającego,
- 4) sporządzi wykaz materiałów, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy miało miejsce z winy Zamawiającego,
- 5) wezwie Zamawiającego do dokonania, odbioru wykonanych robót w toku i zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
- 6) niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od umowy, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,

### **§ 12. Gwarancja**

- 1. Okres gwarancji na wykonane przez Wykonawcę roboty ustalono na ..... (..... ) miesięcy od daty odbioru robót.
- 2. Wykonawca zobowiązuje się w okresie gwarancji dokonać nieodpłatnego przeglądu wykonanych robót - wspólnie z przedstawicielem Zamawiającego i zgłosić uwagi dotyczące prawidłowości eksploatacji.
- 3. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wszystkich usterek ujawnionych w okresie gwarancji.
- 4. Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumenty gwarancyjne na zamontowane materiały i urządzenia wraz z dokumentami zawierającymi odpowiednie atesty i certyfikaty, wystawione przez ich producentów.
- 5. W przypadku, gdy gwarancja została udzielona Wykonawcy, bez możliwości przeniesienia praw gwarancyjnych na Zamawiającego albo utraty/zniszczenia dokumentu gwarancyjnego, Wykonawca przejmie odpowiedzialność za wady urządzenia ujawnione w okresie gwarancji, poprzez dokonanie jego naprawy lub wymiany na urządzenie wolne od wad, w miejscu jego zamontowania - w terminie **14 dni** od pisemnego powiadomienia go o istnieniu wady.
- 6. Okres rękojmi za wady rzeczy rozszerza się odpowiednio do okresu gwarancji.

### **§ 13. Ubezpieczenie**

W dniu podpisania niniejszej Umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności cywilnej, uwzględniającą specyfikę niniejszej umowy, na kwotę nie mniejszą niż 300.000 zł. Ubezpieczenie będzie utrzymywane przez okres obowiązywania umowy.

### **§ 14. Wykonanie zastępcze usunięcia usterek**

W przypadku nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym pisemnie terminie, Zamawiający ma

prawo dokonać zastępczego ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy.

#### **§ 15. Przepisy końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz prawa budowlanego.
2. Wszelkie spory wynikłe z postanowień niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
3. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

**Zamawiający**

.....

**Wykonawca**