

UMOWA Nr RI/.../2021

(wzór umowy)

zawarta w dniu 2021 r. w Skarżysku-Kamiennej, pomiędzy:

Celsium Sp. z o.o. z siedzibą w Skarżysku-Kamiennej,
 adres: ul. 11 Listopada 7; 26-110 Skarżysko-Kamienna; NIP 663-000-22-74; Regon 290020845; wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000044466, którego aktualny wydruk z systemu Centralnej Ewidencji KRS z dnia 2019 r. stanowi załącznik Nr ... do umowy, o kapitale zakładowym 17 632 500,00 PLN,
 reprezentowaną przez :

Konrad Borowski - Prezes Zarządu
 Monika Stypułkowska - Wiceprezes Zarządu

zwaną dalej **Zamawiającym**, a

..... z siedzibą w,
 adres: ul.;; NIP; Regon; wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, którego aktualny wydruk z systemu Centralnej Ewidencji KRS z dnia2019 r. stanowi załącznik Nr ... do umowy, o kapitale zakładowym PLN,
 reprezentowaną przez :

..... -

Zwaną dalej **Wykonawcą**.**§ 1.****Przedmiot Umowy**

„Budowa wewnętrznych instalacja c.o. i c.w.u. od pomieszczenia węzła do układów pomiarowych włącznie przed każdym lokalem, w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych nr B i C przy ul. Piłsudskiego 61 w Grójcu”.

§ 2.**Zakres przedmiotu Umowy****I. Opis przedmiotu zamówienia w zakresie budowy wewnętrznych instalacji c.o. i c.w.u. w budynkach wielorodzinnych nr B i C przy ul. Piłsudskiego 61 w Grójcu:****1. Wykonanie i montaż instalacji C.O. wraz z dostarczeniem materiałów o zakresie:**

- a. Zakres instalacji od pomieszczenia węzła (włącznie) do liczników ciepła (włącznie) dla poszczególnych mieszkań na klatkach schodowych lub w lokalach usługowych.
- b. Wykonanie rozdzielaczy c.o. w pomieszczeniu węzła. Rozdzielacze rozdziela ciepło na poszczególne bloki nr B i C, będą wyposażone w zawory regulacyjne, odcinające, termometry, manometry z kurkami, spusty, niezbędną armaturę, zgodnie z projektem.
- c. Montaż rurociągów rozprowadzających w przestrzeni garażu podziemnego oraz pionów w szachtach instalacyjnych, w technologii rur stalowych ocynkowanych zewnętrznie zaciskanych, prod. KAN-therm Steel.
- d. Montaż układów pomiarowych wraz z zaworami odcinającymi w szachtach na klatkach schodowych. Układ pomiarowy=licznik ciepła ze śrubunkami dostarcza **Zamawiający**. Pozostałą armaturę dostarcza **Wykonawca**.
- e. Montaż armatury odcinającej, regulacyjnej, równoważącej, odpowietrzającej, zgodnie z dokumentacją projektową.
- f. Wykonanie kompensacji instalacji oraz zamontowanie punktów stałych, zgodnie z dokumentacją projektową.
- g. Montaż konstrukcji wsporczych dla instalacji c.o..

- h. Montaż izolacji termicznej z wełny mineralnej w płaszczu z folii aluminiowej o współczynniku $\lambda=0,035 \text{ W/m}^*\text{K}$, o grubości zgodnie z projektem technicznym i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury ws. Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- i. Wykonanie niezbędnych prób i sprawdzeń, w tym ciśnieniowej próby szczelności instalacji, zakończonej protokołem.
- 2. Wykonanie i montaż instalacji C.W.U. wraz z dostarczeniem materiałów.**
- a. Zakres instalacji: ciepła woda użytkowa oraz cyrkulacja od pomieszczenia węzła (włącznie) do wodomierzy wody ciepłej (włącznie) dla poszczególnych mieszkań na klatkach schodowych.
- b. Montaż rurociągów ciepłej wody użytkowej oraz cyrkulacji w przestrzeni garażu podziemnego oraz ich pionów w szachtach instalacyjnych w technologii rur tworzywowych z PP-R Stabi PN20, prod. KAN-therm.
- c. Montaż zestawu lokalowego wodomierzowego wody ciepłej wraz z zaworami odcinającymi w szachtach na klatkach schodowych. Wodomierze wody ciepłej wraz ze śrubunkami dostarcza **Zamawiający**.
- d. Montaż armatury odcinającej, regulacyjnej i odpowietrzającej, zgodnie z dokumentacją techniczną.
- e. Wykonanie kompensacji instalacji oraz zamontowanie punktów stałych zgodnie z dokumentacją techniczną.
- f. Montaż konstrukcji wsporczych dla przewodów c.w.u. oraz cyrkulacji.
- g. Montaż izolacji termicznej z wełny mineralnej w płaszczu z folii aluminiowej o współczynniku $\lambda=0,035 \text{ W/m}^*\text{K}$, o grubości zgodnie z projektem technicznym i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury ws. Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- h. Wykonanie niezbędnych prób i sprawdzeń, w tym ciśnieniowej próby szczelności.
- 3. W zakres robót wchodzi również:**
- 3.1. Zorganizowanie robót w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, uzgodnieniami z przedstawicielami dewelopera także projektem budowlanym instalacji.
- 3.2. Wykonanie płukania rurociągów sieci przed uruchomieniem.
- 3.3. Wykonanie dokumentacji powykonawczej przedkładanej do odbioru końcowego zadania zawierającej:
- rzut kondygnacji garażu z nową trasą prowadzonych przewodów instalacyjnych (ewentualnie),
 - powykonawczą inwentaryzację przejść p.poż. zgodnie z zamontowaniem,
 - protokoły z badań, prób szczelności oraz wszelkich sprawdzeń,
 - atesty, aprobaty techniczne, dokumenty dopuszczenia do stosowania zastosowanych materiałów.
- 3.4. Przywrócenie placu budowy do porządku i ładu, wraz z uzyskaniem odpowiednich akceptacji od kierownika budowy obiektu.
- 4. Określa się następujące wymagania techniczne dla systemu zastosowanych materiałów:**
- 4.1. Rurociągi i kształtki przewodów grzewczych wykonać z rur stalowych zaprasowywanych systemu KAN-therm Steel.
- 4.2. Rurociągi i kształtki przewodów ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji wykonać z rur zgrzewanych PP, tworzywowe rury zespolone PN 20 Stabi Al (rura bazowa SDR6), systemu KAN-therm PP.
- 4.3. Zawory regulacyjne, równoważące oraz podpionowe produkcji Honeywell.
- 5. Dodatkowe ustalenia w zakresie wykonywania prac:**
- 5.1. Harmonogram prac obligatoryjnie zgrać z postęпами prac na budowie,
- 5.2. Każde odstępstwo realizacji w stosunku do dokumentacji projektowej musi zostać zaakceptowane przez przedstawiciela Celsium.

Realizacja całości zadań „pod klucz”. Wszystkie potrzebne materiały (oprócz urządzeń pomiarowych) dostarcza, montuje i uruchamia Wykonawca. Zamawiający protokolarnie przekaze Wykonawcy ciepłomierze oraz wodomierze wody ciepłej dla budynków B i C przy ul. Piłsudskiego 61 w Grójcu.

§ 3.

Dokumenty umowne i przepisy prawne

1. Podstawowym dokumentem wiążącym Strony jest niniejsza Umowa podpisana przez **Zamawiającego i Wykonawcę**.
2. Integralną częścią składową niniejszej Umowy jest oferta **Wykonawcy** oraz **Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia**.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy, w szczególności:
 - Ustawa Kodeks Cywilny,
 - Ustawa Prawo Budowlane
 - Polskie Normy oraz normy europejskie, o ile takie obowiązują w Polsce.

§ 4.

Ogólne obowiązki Zamawiającego

1. **Zamawiający** zobowiązuje się przekazać **Wykonawcy** protokolarnie dostęp do przedmiotu umowy:
 - do dnia 1.02.2021 r.
2. **Zamawiający** powołuje do nadzoru nad wszelkimi pracami związanymi z Umową Panią/Pana tel.
3. Przedstawiciel **Zamawiającego** będzie uczestniczył w odbiorze technicznym oraz potwierdzi gotowość przedmiotu Umowy do odbioru końcowego.
4. Przedstawiciel **Zamawiającego** ma prawo do przeprowadzania kontroli pojazdów **Wykonawcy** oraz wydawania zaleceń osobom kierującym lub bezpośrednio pracownikom celem usunięcia nieprawidłowości mogących stworzyć zagrożenie zdrowia i życia, wynikających z naruszenia obowiązujących przepisów.
5. Przedstawiciel **Zamawiającego** ma prawo do niezwłocznego wstrzymanie pracy pojazdu, maszyny lub urządzenia w razie wystąpienia bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia pracownika lub innej osoby.
6. Przedstawiciel **Zamawiającego** ma prawo do niezwłoczne odsunięcia od pracy pracownika, który swoim zachowaniem lub sposobem wykonywania pracy stwarza bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia własnego lub innych osób.

§ 5.

Obowiązki Wykonawcy

1. **Wykonawca** powołuje jako kierownika robót Panią/Pana tel.
2. **Wykonawca** oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się z terenem robót i jego otoczeniem, jak również uzyskał niezbędne informacje dotyczące przedmiotu Umowy, wobec czego nie będzie mógł powoływać się przed **Zamawiającym** na niezajomość zakresu robót, terenu robót i otoczenia w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się w szczególności do:
 - 3.1. Zapewnienia organizacji robót i dostaw materiałów w sposób wykluczający powstanie zniszczeń oraz zaproszenie ognia (należy przewidzieć odpowiednie zabezpieczenia),
 - 3.2. Wykonania wszystkich robót zgodnie z uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji Umowy, zaleceniami przedstawicieli **Zamawiającego**, obowiązującymi normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, zasadami sztuki inżynierskiej, z zachowaniem wymogów stawianych zastosowanym materiałom i urządzeniom dopuszczonym do obrotu i powszechnego stosowania w mechanice i budowie maszyn oraz jakości robót nie niższych niż zadeklarowane w ofercie.
 - 3.3. Dostarczenia **Zamawiającemu** świadectw dopuszczenia do obrotu i powszechnego stosowania na zastosowane materiały zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. 2017 r., poz. 1332 z późn. zm.). Zastosowane materiały muszą być fabrycznie nowe i odpowiadać standardom technicznym.

- 3.4. Sporządzenia we własnym zakresie i na własny koszt planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia spełniającego wymagania obowiązujących przepisów i dotyczącego robót wynikających z realizacji przedmiotu Umowy.
- 3.5. Zapewnienia przestrzegania przepisów i zasad bhp oraz p.poż. we wszystkich miejscach wykonywania robót i miejscach składowania materiałów zgodnie z przepisami oraz zapewnienia należytego porządku na terenie budowy i w jej otoczeniu, w tym na drogach dojazdowych.
4. W celu wykonania swoich obowiązków **Wykonawca** zapewni swoim staraniem i na swój koszt :
 4. 1. Organizację i utrzymanie zaplecza niezbędnego dla realizowanych robót.
 4. 2. Gospodarowanie terenem robót od momentu jego przejęcia od **Zamawiającego** do czasu wykonania i odbioru przedmiotu Umowy, odpowiadając za wszelkie szkody powstałe na tym terenie. Po zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest do uporządkowania terenu robót i zwrócenia go władającemu oraz przedłożenie **Zamawiającemu** w czasie odbioru zadania protokołów potwierdzających stan terenu po montażu w porównaniu do stanu przed rozpoczęciem robót.
 4. 3. Wykonanie zabezpieczenia przyjętego terenu robót i jego ochrony w okresie realizacji Umowy, aż do dnia przekazania przedmiotu umowy **Zamawiającemu**, w tym zabezpieczenie terenu robót przed dostępem osób trzecich w sposób zapewniający bezpieczne ich prowadzenie.
 4. 4. Dostawę wszelkich materiałów i urządzeń podlegających wbudowaniu, a wynikających z zakresu przedmiotu Umowy.
 4. 5. Właściwe warunki składowania materiałów i ich ochronę.
 4. 6. Prowadzenie robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia ludzi i mienia.
5. Pracownicy **Wykonawcy** (w tym również osoby wykonujące nadzór nad pracownikami podwykonawcy) wykonujący usługi na rzecz **Zamawiającego**, muszą posiadać aktualne dokumenty potwierdzające:
 - 5.1. Brak przeciwwskazań do pracy - zaświadczenie lekarskie wydane przez lekarza medycyny pracy,
 - 5.2. Odbyte szkolenie z zakresu bhp (instruktaż wstępny/szkolenie okresowe),
6. **Wykonawca** ma obowiązek przeprowadzenia dla swoich pracowników udokumentowanego szkolenia stanowiskowego bhp.
7. **Wykonawca** jest zobowiązany do wyznaczenia osoby koordynującej prace, wykonującej nadzór nad pracownikami, odpowiadającej za stan bezpieczeństwa i higieny pracy oraz posiadającej niezbędne kwalifikacje w tym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. **Wykonawca** jest zobowiązany wyposażyć i prowadzić nadzór nad stosowaniem przez pracowników odzieży roboczej i ochronnej, obuwia ochronnego, środków ochrony indywidualnej obowiązujące podczas realizacji robót tj. kaski ochronne, obuwie ochronne min. S1, odzież ostrzegawcza kat. 2 lub kamizelka odbłaskowa oraz wymagane prawem środki asekuracyjne i zabezpieczające.
9. **Wykonawca** oraz pracownicy **Wykonawcy** mają obowiązek:
 - 9.1. Zgłaszania kierownikowi działu/wydziału **Zamawiającego**, wszelkich zagrożeń na terenie zakładu oraz podczas wykonywania robót,
 - 9.2. Niezwłocznego powiadomienia kierownika działu/wydziału **Zamawiającego** w przypadku zaistnienia wypadku albo zagrożenia życia lub zdrowia ludzkiego oraz ostrzegania innych osób znajdujących się w rejonie zagrożenia, o grożącym im niebezpieczeństwie,
 - 9.3. Udzielanie niezbędnej pomocy każdej osobie w przypadku wystąpienia zagrożenia życia lub zaistnienia wypadku,
 - 9.4. Wykonywania poleceń wydawanych przez kierownika działu/wydziału, specjalisty bhp lub pracowników nadzoru **Zamawiającego**, co nie zwalnia **Wykonawcy** z odpowiedzialności za zapewnienie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej zatrudnionym pracownikom.
10. **Wykonawcę** obowiązuje bezwzględny zakaz poruszania się poza miejscem wykonywania robót określonych Umową. Odpowiedzialność za skutki nieprzestrzegania tego zakazu spada na **Wykonawcę**.

11. Pojazdy transportowe, maszyny, urządzenia techniczne oraz narzędzia pracy, użytkowane przez **Wykonawcę** do realizacji robót, muszą być sprawne technicznie oraz spełniać wymagania obowiązujących przepisów.

§ 6.

Utrzymanie terenu robót

1. W okresie od przekazania terenu robót do daty zakończenia i odbioru przedmiotu Umowy **Wykonawca** odpowiada za odpowiednie utrzymanie terenu budowy.
2. Dla zapewnienia bezpieczeństwa na terenie budowy **Wykonawca** ma obowiązek wykonać wszelkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające, takie jak płoty, zapory, znaki ostrzegawcze oraz zapewnić ich obsługę i działanie w okresie trwania budowy.
3. Koszt dostarczenia, zainstalowania i obsługi urządzeń zabezpieczających jest uwzględniony w wynagrodzeniu ryczałtowym **Wykonawcy**.
4. W czasie wykonywania robót **Wykonawca** powinien utrzymać teren robót w taki sposób, aby nie powstawały przeszkody komunikacyjne.

§ 7.

Bezpieczeństwo i ochrona robót oraz zachowanie wymagań ochrony środowiska

1. **Wykonawca** wywiezie odpady powstałe w wyniku prowadzonych robót na własny koszt i postąpi z nimi zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.) a ziom z demontażu przekaże protokółarnie **Zamawiającemu**.
2. Przed przystąpieniem do robót **Wykonawca** podejmie wszelkie niezbędne kroki w celu zabezpieczenia istniejących obiektów i instalacji przed ich uszkodzeniem w czasie realizacji robót.
3. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na terenie wykonywanych napraw i w jej bezpośrednim sąsiedztwie w zakresie, w jakim prowadzone prace mogą mieć na nie wpływ.
4. **Wykonawca** zabezpieczy **Zamawiającego** przed wszelkimi roszczeniami, postępowaniami, odszkodowaniami i kosztami, jakie mogą powstać wskutek lub w związku z prowadzonymi robotami w zakresie, w jakim **Wykonawca** jest za nie odpowiedzialny, a w razie dopuszczenia do ich powstania – zrekompensuje **Zamawiającemu** poniesione przez niego z tego tytułu koszty lub straty.

§ 8.

Zlecenie robót podwykonawcom

Zlecenie robót podwykonawcom musi spełniać następujące warunki:

1. **Wykonawca** wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą **Zamawiającego** może zlecić Podwykonawcy wykonanie części przedmiotu niniejszej Umowy z uwzględnieniem postanowień określonych w art. 647¹ Kodeksu Cywilnego.
2. **Wykonawca** odpowiada względem **Zamawiającego** za działania albo zaniechania Podwykonawców tak jak za działania własne przy realizacji części przedmiotu Umowy, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców. **Wykonawca** na każde żądanie **Zamawiającego** udzieli mu wszelkich wyjaśnień i informacji dotyczących dalszych Podwykonawców i okoliczności ich zatrudnienia.
3. W umowach z Podwykonawcami **Wykonawca** powinien zapewnić, aby suma wynagrodzeń wszystkich Podwykonawców ustalona w umowach za umowny zakres robót nie przekroczyła wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** zgodnie z niniejszą Umową.
4. **Wykonawca** zapewni, że okres i zakres odpowiedzialności za wady, zarówno z tytułu gwarancji jakości, jak i rękojmi za wady będzie w pełni zgodny z odpowiednimi postanowieniami niniejszej Umowy,

a w szczególności okres odpowiedzialności za wady Podwykonawcy będzie dokładnie taki sam jak okres odpowiedzialności **Wykonawcy** wobec **Zamawiającego**.

5. Wykonawca zobowiązuje się regulować w terminie i umówionej wysokości wszelkie należności wobec wszystkich swoich podwykonawców (dalsi podwykonawcy) oraz oświadcza, że dołoży wszelkich starań, aby każdy Podwykonawca za pomocą którego będzie wykonywał daną część robót budowlanych, nie wystąpił do **Zamawiającego** z roszczeniem o zapłatę należnego mu wynagrodzenia lub innych kwot, a w przypadku takiego wystąpienia w jakiegokolwiek formie **Wykonawca** zobowiązuje się pokryć wynikłe stąd dla **Zamawiającego** wszelkie szkody, koszty i wydatki związane z tymi roszczeniami dalszego podwykonawcy, w szczególności **Wykonawca** zobowiązany jest przystąpić po stronie **Zamawiającego** do postępowania toczącego się wskutek wytoczenia powództwa przez dalszego podwykonawcę przeciwko **Zamawiającemu** i do obrony ich praw na własny koszt i ryzyko.
6. **Wykonawca** zobowiązuje się przedstawiać **Zamawiającemu** wraz z fakturą VAT dotyczącą wynagrodzenia oświadczenia Podwykonawców o ich stanie rozliczeń z **Wykonawcą**, według stanu na dzień poprzedzający przedstawienie oświadczenia **Zamawiającemu**, a w przypadku, gdy Podwykonawcy realizują prace na rzecz **Wykonawcy** za pomocą dalszych Podwykonawców, również odpowiednie oświadczenia wszystkich dalszych Podwykonawców.
7. W przypadku, gdyby **Wykonawca** nie doręczył **Zamawiającemu** wymienionych w ustępie 6 oświadczeń w terminie lub dostarczył oświadczenia niekompletne, **Zamawiający** ma prawo wstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia na rzecz **Wykonawcy** do dnia następującego 7 dni po dniu, w którym wszystkie wymagane i kompletne oświadczenia zostaną doręczone **Zamawiającemu**.
8. **Wykonawca** zobowiązuje się w terminie 3 (trzech) dni przed upływem terminu zapłaty faktury końcowej doręczyć **Zamawiającemu** oświadczenia wszystkich Podwykonawców zatrudnionych przez **Wykonawcę**, z którymi zawarł umowy o roboty budowlane, że wszystkie należne im kwoty zostały przez **Wykonawcę** zapłacone, a w przypadku, gdy Podwykonawcy realizują prace na rzecz **Wykonawcy** za pomocą dalszych Podwykonawców, również odpowiednie oświadczenia wszystkich dalszych Podwykonawców.
9. W przypadku, gdyby **Wykonawca** nie dostarczył wymienionych w ustępie poprzedzającym oświadczeń w terminie lub doręczył oświadczenia niekompletne, **Zamawiający** ma prawo wstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia na rzecz **Wykonawcy** do dnia następującego 7 dni po dniu, w którym wszystkie wymagane i kompletne oświadczenia zostaną doręczone **Zamawiającemu**.
10. W przypadku, gdyby Podwykonawca lub dalsi Podwykonawcy wystąpili w jakiegokolwiek formie w oparciu o art. 647¹ Kodeksu Cywilnego o zapłatę do Inwestora, wówczas **Zamawiający** powiadomi o tym pisemnie **Wykonawcę**, a **Wykonawca** w terminie 5 (pięciu) dni roboczych zobowiązany jest udzielić pisemnego wyjaśnienia odnośnie do zasadności roszczenia zgłoszonego przez Podwykonawcę lub dalszych Podwykonawców wraz z uzasadnieniem, niezależnie od innych obowiązków w tym zakresie określonych niniejszą Umową.

§ 9.

Termin realizacji

Strony ustalają, że zadanie zostanie zrealizowane:

- w terminie do dnia 30.03.2021 r.

§ 10.

Postępowanie z wadami ujawnionymi przy odbiorach

Jeżeli w toku czynności odbioru przedmiotu Umowy zostaną stwierdzone wady, **Zamawiającemu** będą przysługiwały w szczególności następujące uprawnienia:

1. W przypadku wad nadających się do usunięcia – **Zamawiający** wyznaczy termin na usunięcie wad i odmówi odbioru do czasu usunięcia tych wad.

2. W razie nie usunięcia przez **Wykonawcę** ujawnionych wad w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie, **Zamawiający** może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.

§ 11.

Wynagrodzenie i rozliczenie

1. **Wykonawca** oświadcza, że wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu Umowy zawarł w cenie oferty, która została przyjęta jako wynagrodzenie ryczałtowe za przedmiot Umowy.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe za realizację wewnętrznych instalacji grzewczych i ciepłej wody użytkowej wraz z cyrkulacją w budynku B przy ul. Piłsudskiego 61 w Grójcu ustala się w wysokości netto PLN (słownie netto: PLN) plus obowiązujący VAT.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe za realizację wewnętrznych instalacji grzewczych i ciepłej wody użytkowej wraz z cyrkulacją w budynku C przy ul. Piłsudskiego 61 w Grójcu ustala się w wysokości netto PLN (słownie netto: PLN) plus obowiązujący VAT.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonane roboty płatne będzie po zakończeniu i odbiorze przedmiotu Umowy.
5. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie protokół odbioru wykonanych prac.
6. Należności **Wykonawcy** będą płatne przelewem w ciągu 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury na konto podane na fakturze.

Za datę zapłaty uznawać się będzie dzień obciążenia rachunku **Zamawiającego**.

§ 12.

Gwarancja

1. **Wykonawca** jest odpowiedzialny względem **Zamawiającego** z tytułu gwarancji za wady fizyczne przedmiotu Umowy, stwierdzone w toku czynności odbioru lub powstałe bądź ujawnione w okresie gwarancji.
2. Okres gwarancji ustala się na lat, licząc od daty odbioru przedmiotu Umowy dla budowy wewnętrznych instalacji grzewczych i ciepłej wody użytkowej wraz z cyrkulacją w budynku B.
3. Okres gwarancji ustala się na lat, licząc od daty odbioru przedmiotu Umowy dla budowy wewnętrznych instalacji grzewczych i ciepłej wody użytkowej wraz z cyrkulacją w budynku C.
4. **Wykonawca** w dniu odbioru końcowego przekaże **Zamawiającemu** dokument gwarancyjny na piśmie o treści zgodnej z ofertą. Brak wydania takiego dokumentu stanowi podstawę do odmowy dokonania odbioru końcowego.
5. W razie stwierdzenia w okresie gwarancji lub rękojmi wad, **Zamawiający** zażąda ich usunięcia wyznaczając **Wykonawcy** odpowiedni termin. W razie nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, **Zamawiający** ma prawo do ich usunięcia na koszt **Wykonawcy**, we własnym zakresie lub poprzez powierzenie usunięcia osobie trzeciej.
6. **Wykonawca** nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu gwarancji lub rękojmi za wady powstałe na skutek wad rozwiązań, które sam wprowadził lub na skutek niewłaściwych metod wykonania robót, stosowanych przez **Wykonawcę**.

§ 13.

Podstawy i zasady dochodzenia kar umownych

1. Strony ustalają kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1.1. **Zamawiający** może naliczyć **Wykonawcy** kary umowne z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**:
 - 1.1.1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy, w wysokości 2,0% (dwa procent) wynagrodzenia brutto określonego w § 11 za każdy dzień zwłoki,

- 1.1.2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 2,0% (dwa procent) wynagrodzenia brutto określonego w § 11 za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad w protokole odbioru,
- 1.1.3. za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** - w wysokości 15% (piętnaście procent) wynagrodzenia brutto określonego w § 11.
- 1.2. **Wykonawca** może naliczyć **Zamawiającemu** kary umowne z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego** – w wysokości 15% (piętnaście procent) wynagrodzenia brutto określonego w § 11.
2. Łączna suma kar umownych nie może przekroczyć 25% (dwadzieścia pięć procent) wynagrodzenia brutto określonego w § 11.
3. **Zamawiający** może dokonać kompensaty zobowiązań **Wykonawcy** z tytułu naliczonych kar z należności przysługujących **Wykonawcy**.
4. Jeżeli kara umowna nie pokryje szkody, **Zamawiający** upoważniony jest do dochodzenia odszkodowania wyrównawczego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

§ 14.

Ryzyko Wykonawcy

1. Za wszystkie wykonane prace wynikające z umowy odpowiada **Wykonawca**.
2. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za szkody i straty spowodowane przez niego lub Podwykonawców przy wypełnianiu zobowiązań umownych.
3. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność również za szkody i straty spowodowane przez niego lub Podwykonawców przy usuwaniu wad w okresie gwarancji i rękojmi.
4. W razie nie usunięcia przez **Wykonawcę** ujawnionych wad w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie, **Zamawiający** może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.

§ 15.

Odstąpienie od umowy

1. Oprócz przyczyn przewidzianych prawem, **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy lub od jej niewykonanej części w przypadku:
 - 1.1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
 - 1.2. Postawienia w stan likwidacji **Wykonawcy** bądź ogłoszenia jego upadłości albo wszczęcia postępowania naprawczego,
 - 1.3. Gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**,
 - 1.4. Jeżeli **Wykonawca** nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn albo zaprzestał prowadzenia robót bez uzasadnionych przyczyn przez co najmniej trzy dni robocze,
 - 1.5. Trzykrotnego stwierdzenia łamania przez **Wykonawcę** przepisów oraz zasad BHP i/lub P.POŻ.
2. W przypadkach określonych w pkt.1 **Zamawiający** ma prawo odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez **Zamawiającego** powyższej wiadomości.

§ 16.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy, jej rozwiązanie, wypowiedzenie albo odstąpienie od niej, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory z tytułu niniejszej Umowy podlegają Sądom właściwym dla siedziby **Zamawiającego**.

4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

- 1 - Projekt budowlany wewnętrznych instalacji grzewczych w budynkach B i C przy ul. Piłsudskiego 61 w Grójcu
- 2 - Projekt budowlany wewnętrznych instalacji wod-kan w budynkach B i C przy ul. Piłsudskiego 61 w Grójcu
- 3 - Wypis KRS Wykonawcy
- 4 - Wypis KRS Zamawiającego

WYKONAWCA

.....

ZAMAWIAJĄCY

.....