



## UMOWA

na wykonanie zadania pod nazwą

**„Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części istniejącego budynku na centrum specjalistyczne SOS w Programie SOS Wiosek Dziecięcych Karlino ul. T. Kościuszki 48, 78-230 Karlino”.**

Zawarta w dniu **XXX-....-2025 roku\*** pomiędzy :

**Stowarzyszenie „SOS Wioski Dziecięce w Polsce”** z siedzibą w Warszawie; adres: 02-737 Warszawa, ul. Niedźwiedzia 39, NIP: 5261033254, KRS 0000056901, [www.wioskisos.org](http://www.wioskisos.org) reprezentowane przez:

**Panią Aleksandrę Granada Dyrektora Krajowego Stowarzyszenia „SOS Wiosek Dziecięcych” w Polsce** zwanym w dalszej części umowy **„Zamawiającym”**,

a

**Firmą**, z siedzibą, NIP , reprezentowanym przez **Pana/ią**, zwanym dalej **„Wykonawcą”** zaś łącznie zwanymi dalej **„Stronami”**

### § 1

Przedmiotem zamówienia jest „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części istniejącego budynku na centrum specjalistyczne SOS w Programie SOS Wiosek Dziecięcych Karlino ul. T. Kościuszki 48, 78-230 Karlino”.

Prace do wykonania obejmują w szczególności:

- A. Demontaż wszystkich wskazanych okien i montaż nowych o parametrach i wymiarach wskazanych w dokumentacji,
- B. Zamurowanie 2-ch wskazanych otworów okiennych,
- C. Demontaż drzwi wejściowych i po poszerzeniu otworu montaż nowych ciepłych zgodnie z dokumentacją,
- D. Likwidacja wszelkich wskazanych ścian działowych i postawienie nowych w systemie k.-g. o gr. 10 cm z wypełnieniem z wełny, z zachowaniem norm REI wskazanych w dokumentacji oraz norm dotyczących hałasu (od strony korytarza grubość ścian 12.5 cm),
- E. Wykonanie adaptacji pomieszczeń starych łazienek dostosowujących je do nowych potrzeb ( w WC dla osób niepełnosprawnych wykonanie instalacji przywoławczej),
- F. Demontaż starych futryn i drzwi wewnętrznych oraz dostawa nowych futryn i drzwi z progami wskazanych w dokumentacji (co najmniej płyta otworowana) z zachowaniem norm dot. hałasu oraz kontrastowości co do ścian,



- G. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej wraz ze skrzynką elektryczną zgodnie z opisami z dokumentacji oraz włącznikami świateł, gniazdkami, a także dostawa i montaż oświetlenia LED zgodnego z Projektem (barwa 4000K i moc świetlna minimum 4800lm, klasa ochrony IP20) oraz wykonanie Głównego wyłącznika prądu zgodnie z PN,
- H. Wykonanie instalacji oświetlenia ewakuacyjnego (zasilanie akumulatorowe o działaniu minimum przez 1 godzinę),
- I. Demontaż starego pieca c.o. z zasobnikiem oraz dostawa i montaż nowego pieca c.o. kondensacyjnego stojącego o mocy nominalnej 30 kW wraz z zasobnikiem o poj. 400 l,
- J. Demontaż starych grzejników i montaż nowych o odpowiednich mocach (przypisane grzejniki C11 mogą być zamienione na C22 w miejscach nie ograniczających szerokości dróg ewakuacyjnych) w miejscach wskazanych w Projekcie, grzejniki z głowicami i zaworami termostatycznymi oraz zaworami powrotnymi, zasilanie dolne,
- K. Demontaż (gdy zajdzie taka potrzeba po ustaleniach z Zamawiającym) starej warstwy terrakoty i glazury) oraz dostawa i montaż zgodnie z Projektem nowych warstw terrakoty i glazury (kolorystka do ustalenia z Zamawiającym),
- L. Demontaż starej warstwy pokrycia podłóg z paneli oraz dostawa i montaż w to miejsce nowych w klasie ścieralności nie mniejszej jak AC5 w kolorystyce zgodnej z Projektem (do montażu zastosować jako podkład warstwę XPS o grubości 5 mm),
- M. Wykonanie nowych podejść i połączeń hydraulicznych do wody zimnej i wody ciepłej wg Projektu z użyciem rur PP-R, prowadzenie powierzchniowe,
- N. Dostawa i montaż białej armatury zgodnie z Projektem (również wyposażenie WC dla niepełnosprawnych – uchwyty i poręcze),
- O. Mycie, wyrównanie i przygotowanie podłoża elewacji zewnętrznej,
- P. Dostawa i montaż nowego ocieplenia (na istniejącą warstwę o gr. ~10 cm) z wykorzystaniem styropianu elewacyjnego o gr. 12 cm i  $\lambda$  minimum 0,031 W/m<sup>2</sup>, przymocowanie na dyble (5 szt/m<sup>2</sup>), siatka i tynk oraz malowanie na kolor farbami silikonowymi lub tynk kolorowy silikonowy (kolor zgodny z Projektem) wraz z warstwą mozaiki,
- Q. Wykonanie oddzielenia pożarowego stref ZLIII i ZLV o szer. co najmniej 2 m z wykorzystaniem wełny mineralnej (EI60) oraz odpowiednie zgodnie z PN oznakowanie,
- R. Wykonanie wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła o parametrach wydajności 500/500 m<sup>3</sup>/h, dP =350Pa, centrala wyposażona w wymiennik krzyżowy przeciwprądowy entalpiczny, wstępną nagrzewnicę elektryczną PTC, filtr G4 oraz manipulator i sterownik. Rury spiro o zakresie średnic Ø 80-200 mm, czerpnie i wyrzutnie zamontować w dachy zgodnie z Projektem (np. Rekuperator MISTRAL PRO 550EC),
- S. Wymiana wyłazu na strych o wymiarach tożsamy z istniejącym, na zgodny z normami ppoż.,
- T. Pokrycie sufitu w części hotelowej płytami GKf celem oddzielenia stref pożarowych,
- U. Dołożenie warstwy wełny mineralnej o grubości minimum 10 cm i  $\lambda = 0,038$  W/m<sup>2</sup> na obecnej znajdującej się na poddaszu,
- V. Inne nie wymienione powyżej, a niezbędne i wynikające z Projektu,



**a ponadto:**

- Usunięcie z terenu prac i utylizacja powstałych odpadów;
  - Uprzątnięcie terenu na którym wykonywano prace;
  - Odpowiednie zabezpieczenie terenu wykonywania prac i wyposażenia budynku oraz jego substancji;
  - Zapewnienie nadzoru osoby uprawnionej do kierowania robotami budowlanymi, jeśli obowiązek ustanowienia nadzoru wynikać będzie z przepisów prawa;
  - Wyposażenie terenu budowy w urządzenia i instalacje niezbędne do prawidłowego wykonania prac oraz zapewnienia zgodności warunków pracy personelu Wykonawcy z przepisami BHP i PPOŻ.
1. Jakakolwiek zmiana zakresu Przedmiotu Umowy, skutkująca zmianą wynagrodzenia Wykonawcy wymaga zawarcia przez Strony aneksu do Umowy, na piśmie pod rygorem nieważności.
  2. Bez pisemnej zgody Przedstawiciela Zamawiającego Wykonawca nie ma prawa dokonywać żadnych zmian w zakresie lub sposobie wykonywania prac.
  3. W zakresie współdziałania przy realizacji przedmiotu zamówienia strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów i ustalonych zwyczajów.
  4. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić telefonicznie lub pisemnie drogą mailową na adres [jaroslaw.dabrowski@sos-wd.org](mailto:jaroslaw.dabrowski@sos-wd.org) oraz [magdalena.jozwik@sos-wd.org](mailto:magdalena.jozwik@sos-wd.org) o terminie rozpoczęcia prac z 2 dniowym wyprzedzeniem.

## § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy profesjonalnie, zgodnie z Umową i dokumentacją Zamawiającego, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami w tym zakresie, a w szczególności z Prawem Budowlanym, Polskimi Normami Budowlanymi i Branżowymi .
2. Wykonawca zobowiązany jest do doprowadzenia do właściwego stanu terenu gdzie wykonywano prace oraz terenu przyległego, a które nie występowały przed przystąpieniem do prac.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, wymagane uprawnienia oraz potencjał niezbędny do wykonania robót stanowiących przedmiot umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy zapoznał się z terenem realizacji robót, infrastrukturą terenu oraz, że otrzymał od Zamawiającego wszelkie niezbędne dane mogące mieć wpływ na ryzyko wykonania przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia pomieszczeń przed zalaniem, dewastacją lub kradzieżą.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody powstałe w budynkach od chwili przejścia do chwili podpisania Protokołu odbioru przez Zamawiającego.

## § 3



1. Wymagany termin realizacji Przedmiotu Umowy - wykonania prac **do 16.08.2025 roku**.
2. Wykonawca gwarantuje dotrzymanie ustalonych terminów odnośnie rozpoczęcia i zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się realizować Przedmiot Umowy w sposób nie kolidujący z innymi pracami prowadzonym przez Zamawiającego na terenie jego siedziby. W przypadku prowadzenia przez Zamawiającego prac, które będą mieć wpływ na zachowanie terminów przez Wykonawcę, ewentualna zmiana terminów realizacji Przedmiotu Umowy wymaga zawarcia przez Strony aneksu do Umowy, na piśmie pod rygorem nieważności.
4. Strony zgodnie postanawiają, iż terminy zakończenia Prac objętych Zamówieniem oraz termin zakończenia wykonania wszystkich Prac objętych Zamówieniem ulegną zmianie w przypadku:
  - konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych w przypadku, gdy zostały one zlecone przez Zamawiającego,
  - wstrzymania prac lub przerwy w Pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność,
  - niepotwierdzenia przez Zamawiającego kosztorysu prac dodatkowych
  - nieterminowych dostaw leżących po stronie Zamawiającego,
  - przerwy w dostawie nośników energii, wody i innych mediów;
  - powstania konieczności dokonania uzgodnień lub uzyskania pozwoleń (decyzji, rozstrzygnięć) formalnoprawnych nieprzewidzianych w chwili zawierania Umowy, a niezbędnych do wykonania lub należytego wykonania Zamówienia,
  - zaistnienia okoliczności siły wyższej – zdarzenia zewnętrznego niezależnego od Strony, niemożliwego do przewidzenia i do zapobieżenia, uniemożliwiającego Stronie wykonanie jej obowiązków w ramach Umowy, które wystąpiło po dniu zawarcia Umowy, w szczególności, katastrofy naturalne, wojny, strajki, akty władzy ustawodawczej lub wykonawczej. Pojęcie to obejmuje również długotrwałe i ciągłe opady atmosferyczne.
5. W razie zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 4 powyżej oraz po pisemnym uzasadnieniu przez Wykonawcę i akceptacji Zamawiającego, termin zakończenia wykonywania Prac ulegnie wydłużeniu o czas ich trwania bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.
6. W przypadku, gdy Wykonawca dostrzeże ryzyko opóźnienia terminu realizacji i zakończenia Prac, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie poinformować Zamawiającego o zakresie i wymiarze opóźnienia, a także dołożyć należytej staranności, aby okres opóźnienia był jak najkrótszy.

#### § 4

1. Zamawiający oświadcza, że Przedstawicielem ze strony Zamawiającego jest Jarosław Dąbrowski; [jaroslaw.dabrowski@sos-wd.org](mailto:jaroslaw.dabrowski@sos-wd.org); tel. 882-133-383.



2. Zamawiający poprzez swojego Przedstawiciela ma prawo do:
  - kontroli jakości i postępu Prac, w tym użytych Materiałów i Urządzeń,
  - wglądu – na każde żądanie Zamawiającego – w dokumentację sporządzoną przez Wykonawcę w związku z realizacją Prac,
  - żądania od Kierownika Prac lub Przedstawiciela Wykonawcy niezwłocznego udzielenia dodatkowych informacji oraz wyjaśnień odnoszących się do realizacji Umowy,
  - wstrzymania wykonywania całości lub części Prac, jeśli będą one wykonywane w sposób mogący spowodować znaczną szkodę materialną albo zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego,
  - udziału w czynnościach przeprowadzanych przez odpowiednie organy administracji w związku z realizacją Prac, o ile będą one prowadzone,
  - zgłaszać Wykonawcy na piśmie wskazówki i zalecenia wykonania Prac w określony sposób, które to Wykonawca zobowiązuje się uwzględnić w uzasadnionym zakresie,
  - zażądać od Wykonawcy zorganizowania spotkań technicznych w trybie pilnym, tj. nie później niż w terminie 2 dni od dnia otrzymania żądania Zamawiającego.
3. Jeżeli Wykonawca wykonywać będzie Umowę, w tym w szczególności realizować Prace w sposób wadliwy lub niezgodny z Umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu 7 – dniowy termin na usunięcie nieprawidłowości. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Zamawiający będzie uprawniony – niezależnie od innych uprawnień przysługujących mu na podstawie niniejszej Umowy do odstąpienia od niniejszej Umowy z upływem wskazanego terminu lub zlecenia wykonania Prac na zasadzie Wykonania Zastępczego.
4. Dla uniknięcia wątpliwości prawo Zamawiającego do monitorowania procesu wykonania Prac nie wyłącza ani nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z Umową oraz Obowiązującymi Przepisami.
5. Przedstawicielem ze strony Wykonawcy jest xxxxx tel. 000000. Wykonawca oświadcza, że osoba ta posiada odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie do pełnienia tej funkcji.

## § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów nowych, dostarczonych przez Wykonawcę zgodnie ze specyfikacją zawartą w SIWZ.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać wymogom jakościowym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz PN i Branżowych Normach Budowlanych.



3. Za bezpieczne rozmieszczenie i przechowywanie materiałów i urządzeń związanych z realizacją Umowy odpowiada Wykonawca. Zamawiający nie ponosi w tym zakresie żadnej odpowiedzialności.

## § 6

1. Koszt energii elektrycznej i wody zużytych przez Wykonawcę w związku z realizacją umowy poniesie Zamawiający.

## § 7

1. Ryczałtowe wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy ustala się zgodnie ze złożoną w dniu xxxxxx-2025r. ofertą na kwotę **0000000 zł brutto** (słownie: xyz zł 00/100), a w szczególności:
  - A. Branża budowlana - xyz zł brutto,
  - B. Branża elektryczna - xyz zł brutto,
  - C. Branża sanitarna - xyz zł brutto,
2. W przypadku wątpliwości związanej z zastosowaniem stawki podatku VAT przy obliczaniu ceny, strony ustalają, że wiążąca jako ostateczna jest kwota brutto zaproponowana w ofercie.

## § 8

1. Strony Umowy postanawiają, że wynagrodzenie zostanie wypłacone Wykonawcy poprzez płatność za każdą branżę, będącą etapem prac, osobno.
2. Odbiór realizacji Przedmiotu umowy, nastąpi na podstawie bezusterkowego protokołu z realizacji Przedmiotu Umowy sporządzonego przez Wykonawcę i podpisanego przez komisję Zamawiającego wg wzoru stanowiącego *Załącznik nr 1 do Umowy*. Podpisany protokół winien być dołączony do Faktury.
3. Odbiór realizacji prac nastąpi w terminie 3 dni roboczych, licząc od dnia pisemnego zgłoszenia wykonania prac przez Wykonawcę. Przed wystosowaniem przez Wykonawcę wspomnianego powyżej zgłoszenia, jak również następnie, przed odbiorem, Wykonawca zobowiązuje się do weryfikacji, czy Przedmiot Umowy został wykonany kompletnie i bez wad, czy spełnia wszelkie wymagania przewidziane Umową i nadaje się do odbioru, jak również potwierdzić Zamawiającemu w ww. zgłoszeniu, że odpowiednia weryfikacja poprzedzająca zgłoszenie została przez Wykonawcę przeprowadzona.
4. Do zgłoszenia, o którym mowa w pkt 3 powyżej, Wykonawca powinien dołączyć: ekspertyzy lub atesty, umowy serwisowe (jeżeli są wymagane) oraz wszelkie inne dokumenty konieczne do prawidłowej eksploatacji Przedmiotu Umowy. Za dokumenty takie można uważać:
  - kompletną dokumentację warsztatową sporządzoną w ramach wykonywania Prac,





- wszelkie podręczniki, manuały, instrukcje obsługi, świadectwa jakości itp. oraz dokumenty obejmujące gwarancje i jej warunki udzielone przez producentów w odniesieniu do wszelkich Materiałów i Urządzeń zainstalowanych w ramach Prac,
  - warunki i instrukcje użytkowania, konserwacji i naprawy Materiałów i Urządzeń, wraz z harmonogramem niezbędnych czynności konserwacji i napraw Materiałów i Urządzeń,
  - karty techniczne wszelkich urządzeń i materiałów zainstalowanych w ramach realizacji Prac,
  - kopie wszystkich dokumentów przekazanych przez Wykonawcę jakimkolwiek organom administracji publicznej w związku z realizacją Umowy,
  - karty gwarancyjne wszelkich Materiałów i Urządzeń dla których ich producenci takie karty gwarancyjne wystawili,
5. Jeżeli podczas odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące prawa:
- 5.1. jeżeli wady są nieistotne, to w protokole zdawczo-odbiorczym albo odpowiednio w protokole z realizacji prac Przedmiotu umowy zostanie określony termin do ich usunięcia, zaś protokół usunięcia wad będzie stanowił podstawę do wystawienia faktury za wykonanie prac Przedmiotu Umowy;
- 5.2. jeżeli wady są istotne, to Zamawiający ma prawo (według uznania i oceny Zamawiającego) odmówić podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego albo odpowiednio protokołu z realizacji prac Przedmiotu Umowy oraz:
- (i) żądać obniżenia wynagrodzenia - jeżeli Przedmiot Umowy nadaje się mimo wady do użytku zakładanego przez Zamawiającego;
  - (ii) od Umowy odstąpić albo żądać ponownego wykonania Przedmiotu Umowy - jeżeli z powodu wady Przedmiot Umowy nie nadaje się do użytku zakładanego przez Zamawiającego.
6. Za datę wykonania prac określonych w umowie Strony uznają datę podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 2 powyżej bądź protokołu usunięcia wad, o którym mowa w ust. 5 ppkt 5.1. powyżej.

## § 9

1. Zamawiający oświadcza, że posiada środki finansowe niezbędne do terminowej zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy.
2. Strony Umowy ustalają, że termin zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia wynikającego z wystawionych faktur, będzie wynosić 14 dni licząc od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru (*Załącznik nr 1* do niniejszej umowy).
3. Płatność wykonana będzie przelewem na wskazane konto bankowe za każdą branżę, będącą etapem prac, z osobna.
4. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania rachunku bankowego, na który realizowane będą płatności z tytułu realizacji niniejszej umowy, wskazanego w danych Wykonawcy objętych elektronicznym wykazem podmiotów, o którym mowa w art. 96b



- ust.1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2018, poz. 2174, z późn.zm.), zwanym dalej „białą listą podatników VAT”.
5. Wykonawca zobowiązany jest do podania rachunku bankowego, na który realizowana będzie płatność z tytułu realizacji niniejszej umowy, na każdej wystawionej fakturze i za każdym razem zobowiązany zapewnić, że podany rachunek spełnia wymagania, o których mowa w ust. 4 powyżej.
  6. Jeżeli podany przez Wykonawcę numer rachunku bankowego nie spełnia wymogów, o których mowa w ust. 4 powyżej, tj. nie jest zawarty w danych Wykonawcy w białej liście podatników VAT, to Zamawiający ma prawo wstrzymania płatności bez ponoszenia odpowiedzialności z tego tytułu, tj. Wykonawcy nie będą przysługiwały żadne kary umowne, odsetki ustawowe i inne rekompensaty, do czasu :
    - A. wpisania podanego na fakturze rachunku bankowego do danych Wykonawcy zawartych w białej liście podatników VAT i poinformowania przez Wykonawcę o tym fakcie Zamawiającego; w takim przypadku obowiązywał będzie termin płatności zgodny z umową, a ewentualne odsetki naliczane mogą być dopiero po upływie 14 dni od dnia wpisania rachunku do danych Wykonawcy zawartych w białej liście podatników VAT i poinformowania o tym Zamawiającego;
    - B. otrzymania korekty faktury, na której wskazany zostanie rachunek bankowy zawarty w danych Wykonawcy w białej liście podatników VAT; w takim przypadku obowiązywał będzie termin płatności zgodny z umową i liczony od dnia dostarczenia korekty faktury, a ewentualne odsetki naliczane mogą być dopiero po upływie tego terminu.
  7. Za datę dokonania płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## §10

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - Protokolarne przekazanie terenu budowy, na którym prowadzone będą prace
  - Przygotowanie terenu przyległego do miejsca, na którym będą odbywały się prace
  - Współdziałania z Wykonawcą przez cały okres realizacji Umowy, służenia mu radą i pomocą w celu umożliwienia i ułatwienia należytego wykonania Umowy oraz niepowodowanie przerw i przestojów
2. Wykonawca zobowiązuje się do :
  - Zapewnienia bezpieczeństwa podczas prowadzonych prac w stosunku do osób zatrudnionych oraz osób trzecich a także przestrzeganie przepisów BHP i Ppoż.,
  - Zapewnienia nadzoru osoby uprawnionej do kierowania robotami budowlanymi, jeśli obowiązek ustanowienia nadzoru wynikać będzie z przepisów prawa lub decyzji administracyjnych,





- Zapewnienia, że wszystkie osoby zatrudnione w związku z wykonywaniem Prac zostaną odpowiednio przeszkolone oraz będą stosować się do przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, a także iż osoby te zostaną wyposażone w odpowiedni sprzęt wymagany przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca zapewni, że wszystkie osoby zatrudnione w związku z wykonaniem Prac będą dysponować właściwym i aktualnym przeszkoleniem do wykonywania prac na wysokościach oraz ważność szkolenie będzie obowiązywać nieprzerwanie co najmniej przez okres obowiązywania Umowy obejmujący również okres usuwania wszelkich Wad
- Przestrzegania Regulaminów i zasad obowiązujących na terenie Zamawiającego, a w szczególności do nie spożywania alkoholu bądź przebywania pod jego wpływem, palenia tytoniu (poza miejscami wskazanymi), używania wulgarnych i obraźliwych słów a także niestosownego zachowania,
- Wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną oraz zastosowanie materiałów zgodnych ze specyfikacją zawartą w SIWZ,
- Zapewnienia ochrony znajdującego się na terenie budowy i miejscu składowania mienia oraz warunki bezpieczeństwa i higieny pracy,
- Zabezpieczenia terenu budowy oraz miejsce składowania materiałów przed kradzieżą i innymi ujemnymi zdarzeniami, przejmując skutki finansowe z tego tytułu.
- W czasie realizacji przedmiotu umowy utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania i składowania w miejscu wskazanym przez Zamawiającego wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych.
- Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu, w terminie ustalonym jako dzień odbioru.

## § 11

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **xx-miesięcznej gwarancji** na wykonany Przedmiot Umowy.
2. Termin gwarancji rozpoczyna się od dnia następnego po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego z wykonania realizacji prac Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 8 ust. 2 bądź protokołu usunięcia wad, o którym mowa w § 8 ust. 5 dotyczącego końcowego odbioru Przedmiotu Umowy, a w przypadku złożenia żądania obniżenia wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 5, od dnia ustalenia wysokości ostatecznego wynagrodzenia.
3. Gwarancja obejmuje cały zakres Przedmiotu Umowy, tj. zarówno pojedyncze materiały, urządzenia czy podzespoły (choćby gwarancja producenta była inna), jak również prace polegające na ich połączeniu, przetworzeniu oraz montażu.



- Gwarancja obejmuje, wg uznania Zamawiającego, prawo do żądania usunięcia wady Przedmiotu Umowy lub dostarczenia Przedmiotu Umowy wolnego od wad.
- Zamawiający zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Wykonawcy o ujawnionych wadach.
  - Wykonawca i Zamawiający zobowiązują się do uzgodnienia terminu i sposobu usunięcia wad.
  - W razie wymiany wadliwych Materiałów i Urządzeń dostarczonych i zainstalowanych w ramach Umowy na wolne od Wad, Okres Gwarancji w odniesieniu do nich biegnie na nowo od dnia wymiany.
  - W przypadku braku porozumienia pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym, Zamawiający wyznaczy jednostronnie termin i sposób usunięcia wad.
  - Jeżeli Wykonawca mimo ustalonego terminu nie wywiązuje się, bądź wywiązuje się w sposób niedostateczny, z realizacji żądania usunięcia wad (podczas trwania wykonywania Przedmiotu Umowy lub w okresie gwarancji), wtedy Zamawiający jest uprawniony do zlecenia prac naprawczych osobom trzecim bądź wykonania ich we własnym zakresie i obciążenia Wykonawcy kosztami tych prac, co nie wpłynie na ograniczenie lub unieważnienie udzielonej przez Wykonawcę gwarancji, ani nie ograniczy prawa Zamawiającego do dalej idących odszkodowań.

## § 12

- Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne.

Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach :

- za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wartości netto wynagrodzenia określonego w § 7 niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do daty zakończenia prac wskazanej w § 3 pkt 1, nie więcej jednak jak 15% wynagrodzenia netto.
  - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi za wady w wysokości 0,5 % wartości netto wynagrodzenia określonego w § 7 niniejszej umowy,
  - za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia netto określonego w § 7 niniejszej umowy.
- Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
  - Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia.

## § 13

- Zamawiającemu bez uszczerbku dla ustaleń prawnych i innych postanowień Umowy uprawniony jest do częściowego lub całkowitego odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
  - Wykonawca nie prowadzi robót w sposób zgodny z zasadami sztuki budowlanej, przepisami prawa lub umową;



- Następują niezgodnione uprzednio z Zamawiającym przerwy w prowadzeniu robót;
  - Przekroczone lub zagrożone są terminy realizacji prac przewidziane w Umowie
2. Jeżeli Wykonawca realizuje Umowę w sposób wadliwy albo sprzeczny z Umową, po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego do zmiany sposobu realizacji Umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo powierzenia poprawienia lub dalszej realizacji Umowy innemu podmiotowi na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany pokryć koszty wykonania zastępczego w terminie 14 dni od daty otrzymania stosownej faktury lub rachunku.
3. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności

#### **§ 14**

1. Strony ustalają następujące adresy do korespondencji
- Zamawiający: Program SOS Wiosek Dziecięcych Karlino, ul. T. Kościuszki 48, 78-230 Karlino.
  - Wykonawca: XYZ
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego informowania na piśmie o każdej zmianie adresu do korespondencji. W razie zaniedbania tego obowiązku, korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym za potwierdzeniem odbioru i nie odebraną uważa się za doręczoną.

#### **§ 15**

Sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporów wynikłych w trakcie realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny w Warszawie, właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 16**

Jakiegokolwiek zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 17**

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w polskiej wersji językowej, po jednym dla każdej ze Stron.

#### **§ 18**

Następujące Załączniki stanowią integralną część Umowy:

- ✓ Załącznik nr 1 – Protokół odbioru
- ✓ Załącznik nr 2 – Oferta z dnia .....

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

*\*Jeśli strony Umowy nie wskazały inaczej, za datę zawarcia Umowy uznaje się datę wskazaną w preambule*