

Załącznik nr 9 do SIWZ

**WZÓR UMOWY**

*Ostateczna treść umowy może ulec zmianie wyłącznie w zakresie niezmiennym istotnych warunków złożonej oferty i SIWZ.*

zawarta pomiędzy:

**Instytut Ceramiki i Materiałów Budowlanych w Warszawie Oddział Ceramiki i Betonów w Warszawie 02-676 Warszawa, ul. Postępu 9 , zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS Nr 0000050974, Regon 000056377, NIP 525 000 76 26**

reprezentowanym przez:

- 1.dr. Artura Oziębło – Dyrektora Oddziału w Warszawie, na podstawie pełnomocnictwa
- 2.mgr Patrycji Turlej – Główniej Księgowej Oddziału Ceramiki i Betonów w Warszawie, na podstawie pełnomocnictwa

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....,

reprezentowany przez:

1. ....
2. ....

zwanym dalej Wykonawcą,

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trakcie postępowania o zamówienie publiczne na „Modernizacja budynku laboratoryjno-biurowego w Instytucie Ceramiki i Materiałów Budowlanych Oddział Ceramiki i Betonów w Warszawie użytkowanego przez Zakład Technologii Betonów „CEBET” Zakład Ceramiki i Kompozytów oraz Laboratorium Badawcze Oddziału Ceramiki i Betonów AB 115 przy ul. Kupieckiej 4”

prowadzonego w trybie **przetarg nieograniczony**, Strony oświadczają, co następuje:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na wykonaniu „Modernizacji budynku laboratoryjno-biurowego w Instytucie Ceramiki i Materiałów Budowlanych Oddział Ceramiki i Betonów w Warszawie użytkowanego przez Zakład Technologii Betonów „CEBET” Zakład Ceramiki i Kompozytów oraz Laboratorium Badawcze Oddziału Ceramiki i Betonów AB 115 przy ul. Kupieckiej 4”

§2

1. Zakres rzeczowy robót określają: dokumentacja projektowa, przedmiary robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, SIWZ, szczegółowa oferta przetargowa Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym, stanowiące integralną część umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że przekazana przez Zamawiającego posiadana przez niego

dokumentacja, o której mowa w § 2 ust.1 niniejszej umowy w tym dokumentacja projektowa są mu znane i stanowią podstawę do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy oraz obowiązującymi przepisami prawa.

3. Strony wspólnie oświadczają iż wszystkie roboty i dostawy, które muszą być wykonane w celu realizacji z najwyższą starannością przedmiotu umowy opisanego w § 1 ust.1 umowy stanowią prace objęte niniejszą umową i żadna z robót i dostaw nie będzie uznana za roboty dodatkowe, za które Wykonawcy będzie przysługiwać jakiegokolwiek dodatkowe wynagrodzenia oprócz wynagrodzenia opisanego w niniejszej umowie.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarami robót oraz SIWZ, a także dokonał oględzin terenu budowy, zapoznał się z warunkami realizacji zakresu rzeczowego robót i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
5. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy dotyczące terenu budowy, prawidłowości i kompletności dokumentacji projektowej otrzymanej od Zamawiającego zgłoszone po terminie zawarcia Umowy, nie mogą stanowić podstawy do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń od Zamawiającego oraz wnioskowania przez Wykonawcę o przesunięcie terminu realizacji Umowy, z zastrzeżeniem §16 ust. 3 pkt 2).

### §3

1. Termin przekazania placu budowy i rozpoczęcia robót stanowiących przedmiot umowy ustala się na dzień: **1 lipca 2019r**
2. Termin zakończenia robót stanowiących przedmiot umowy ustala się do dnia: (zgodnie z ofertą) **do 6-ciu miesięcy od daty przekazania placu budowy**
3. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy oznacza termin zakończenia wszystkich prac objętych przedmiotem umowy oraz podpisanie przez strony niniejszej umowy bezusterkowego protokołu odbioru końcowego potwierdzającego wykonanie inwestycji.

### § 4

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie terenu /frontu/ robót w dniu ..... (wg § 3 ust.1)
2. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego i autorskiego.
3. Organizowanie spotkań dotyczących realizacji robót pod przewodnictwem upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
4. Pisemne wyjaśnianie zgłoszonych przez Wykonawcę uwag do dokumentacji w ciągu 6 dni roboczych lub w przypadku rozwiązań międzybranżowych w terminie niepowodującym zakłóceń w realizacji robót.

### §5

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Budynek podczas prowadzenia prac remontowych będzie obiektem czynnym i Wykonawca zobowiązany jest do właściwego zabezpieczenia terenu i prowadzenia prac zgodnie z

obowiązującymi przepisami w zakresie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas prowadzenia prac budowlanych na obiekcie czynnym tj. z ustawą z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018, poz. 1202), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 26 czerwca 2002r. (DZ. U. Nr 108, poz.953 z późn. zm.) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003r. (DZ. U. Nr 120, poz.1126), a w szczególności:

- a) wygrodzić i oznakować teren robót,
  - b) wyznaczyć strefy niebezpieczne - oznakować i ogrodzić w taki sposób, aby uniemożliwić dostęp osobom postronnym,
  - c) przejścia i stanowiska pracy w strefie niebezpiecznej zabezpieczyć daszkami ochronnymi,
2. Wykonawca musi uwzględnić przy ustaleniu harmonogramu prac krótkotrwale przerwy wynikające z częściowego oddania pomieszczeń budynku Wykonawcy do prowadzenia prac remontowych, ze względu na pracujące w tym budynku laboratoria, przerwy te nie będą mogły mieć wpływu na końcowy termin realizacji zamówienia.
  3. Wykonawca w dniu przekazania placu budowy przekaże Zamawiającemu:
    - a) kserokopie uprawnień kierowników robót: branży budowlanej, elektrycznej i sanitarnej
    - b) uzgodnionego z Zamawiającym Harmonogramu robót
  4. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania w okresie obowiązywania niniejszej umowy ważnej polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia określoną w SIWZ, w przypadku, gdy umowa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej wygasa w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu kopię nowej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na następny okres, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania poprzedniej.
  5. Uczestnictwo w spotkaniach dotyczących realizacji robót budowlanych.
  6. Zorganizowanie zaplecza budowy na własny koszt.
  7. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z projektem, przedmiarami, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, obowiązującymi przepisami, normami, wskazówkami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.
  8. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia (przez siebie lub przez podwykonawcę) w oparciu o umowę o pracę w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2018 r. poz. 917), osób wykonujących czynności polegające na wykonaniu:
    - .....
    - .....
    - .....objętych przedmiotem Umowy.
  9. W odniesieniu do osób wykonujących czynności polegające na

wykonywaniu pracy w rozumieniu art. 22 §1 Kodeksu pracy, o których mowa powyżej, na żądanie Zamawiającego na każdym etapie realizacji Umowy Wykonawca winien udokumentować fakt zatrudnienia, poprzez przedłożenie przez Wykonawcę, kopii umów o pracę osób wykonujących w/w czynności, potwierdzających: imię i nazwisko zatrudnionego, rodzaj wykonywanych czynności, okres zatrudnienia, pracodawcę (**pozostałe dane osobowe dotyczące pracownika należy zaczernić**) lub inne dokumenty zawierające w/w informacje potwierdzające zatrudnienie osób wykonujących w/w czynności. Zamawiający w każdym czasie może zażądać dodatkowych dokumentów lub wyjaśnień, jeżeli stwierdzi, że dokumenty przedstawione przez wykonawcę budzą wątpliwości, co do ich autentyczności lub co do okoliczności, które powinny potwierdzać. W takim przypadku wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia dodatkowych dokumentów w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

10. **Oznakowanie miejsc wykonywania robót, utrzymanie terenu budowy w należyтым porządku, a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy i przekazanie Zamawiającemu zajmowanego terenu budowy w terminie ustalonym na końcowy odbiór robót.**
11. **Prowadzenie robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, w tym z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, ppoż. i ochrony przed kradzieżą [Dz. U. 2003.47.401].**
12. **W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia Zamawiającego lub osób trzecich w toku realizacji prac z winy Wykonawcy, naprawienie go i doprowadzenie do stanu poprzedniego.**
13. **Zgłoszenie W przypadku wyrządzenia szkód osobom trzecim zaspokojenie ich ewentualnych roszczeń.**
14. Inspektorowi Nadzoru do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zamknięciu. W przypadku braku takiego zgłoszenia, Wykonawca jest zobowiązany, na żądanie Inspektora Nadzoru, odkryć wykonane fragmenty robót, a następnie przywrócić stan poprzedni na własny koszt.
15. Usunięcie z obiektu zdemontowanych elementów i postępowanie z nimi zgodnie z ustawą o odpadach. W przypadku elementów nadających się do złomowania, oddania ich do, wskazanego przez Zamawiającego, skupu surowców wtórnych. Potwierdzenie przyjęcia do skupu winno być wystawione na rzecz Zamawiającego i jemu dostarczone.
16. Nadzór nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę/ów i koordynacja tych prac.
17. W przypadku realizacji przedmiotu umowy przy udziale podwykonawców, Wykonawca:
  - a) zobowiązany jest zwrócić się przed wprowadzeniem podwykonawcy na teren budowy, z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na podwykonawcę, który będzie uczestniczył w realizacji przedmiotu umowy. Wraz z wnioskiem Wykonawca zobowiązany jest przedstawić projekt umowy, którą zawrze z podwykonawcą, zgodnie z art. 647<sup>1</sup> k.c. Projekt umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinien nie pozostawać w

- sprzeczności z postanowieniami niniejszej umowy, zastrzegać spełnienie przez podwykonawcę wymagań związanych z gwarancją i rękojmią.
18. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania wniosku może zgłosić sprzeciw, zastrzeżenia, żądać zmiany wskazanego podwykonawcy z podaniem uzasadnienia. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
  19. Wprowadzenie nowego podwykonawcy musi wypełniać przesłanki określone w §16 pkt. 3 ppkt. 5 i 6.
  20. Umowa Wykonawcy z podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
  21. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu do wglądu oryginał umowy z podwykonawcą.
  22. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
  23. Umowa pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą powinna nie pozostawać w sprzeczności z postanowieniami niniejszej Umowy a w szczególności:
    - a) przedmiot umowy z Podwykonawcą powinien być zgodny z zakresem wskazanym w załączniku nr 7 do Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
    - b) materiały i urządzenia muszą być zgodne z dokumentacją projektową i STWiORB, stanowiącymi załącznik do SIWZ, na podstawie których należy wykonać przedmiot Umowy;
    - c) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 16 dni od daty otrzymania faktury przez Wykonawcę ze względu na konieczność przedłożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu dokumentu określonego w §7 pkt 2b.
    - d) termin wykonania robót przez Podwykonawcę winien być zgodny z terminem wykonania przedmiotu Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, Harmonogramem stanowiącym załącznik do Umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, chronologią robót wynikających z procesu technologicznego i zasad sztuki budowlanej, stanowiących przedmiot Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
    - e) okres rękojmi i gwarancji winien być nie krótszy niż okres rękojmi i gwarancji udzielonej Zamawiającemu przez Wykonawcę; okres rękojmi i gwarancji liczy się od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy rozumianego jako data podpisania protokołu odbioru końcowego;
    - f) zawierać zobowiązanie Podwykonawcy do zatrudnienia (przez siebie lub przez dalszego podwykonawcę) osób wykonujących czynności określone w §5 ust. 19, w oparciu o umowę o pracę w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. –

- Kodeks pracy (Dz. U. z 2018 r. poz. 917), co najmniej na okres realizacji robót będących przedmiotem umowy o podwykonawstwo;
- g) zawierać zobowiązanie do przedłożenia w terminie umożliwiającym przedłożenie przez Wykonawcę na każde żądanie Zamawiającego, kopii umów o pracę osób wykonujących czynności o których mowa w §5 ust. 7 i 8, potwierdzających: imię i nazwisko zatrudnionego, rodzaj wykonywanych czynności, okres zatrudnienia, pracodawcę, lub innych dokumentów zawierających w/w informacje potwierdzające zatrudnienie w/w osób;
  - h) zawierać oświadczenie Podwykonawcy, iż dysponuje sprzętem niezbędnym do prawidłowego i terminowego wykonania powierzonego zakresu robót;
  - i) w przypadku wykonywania przez Podwykonawcę robót budowlanych opisanych w pozycjach 2-48 załącznika Nr 14 do ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 r. poz. 710, z późn. zm.) umowa winna zawierać zobowiązanie Podwykonawcy do zamieszczenia w wystawionej fakturze za wykonane roboty zapisu o treści: „ODWROTNE OBCIĄŻENIE VAT”.
24. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę.
25. Zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, może nastąpić wyłącznie po pisemnej akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do realizacji robót budowlanych przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
26. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. W zakresie zgody stosuje się odpowiednio postanowienia § 5 pkt. 16 do 18 niniejszej umowy.

#### § 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł. brutto (słownie: .....), zawierające podatek VAT w stawce: ...% tj. .... PLN.
2. Rozliczenie robót odbywać się będzie na podstawie faktycznie wykonanych robót zgodnie z Harmonogramem , w oparciu o kosztorys powykonawczy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 6 ust.1 niniejszej umowy, obejmuje całkowity dla Zamawiającego koszt należytego wykonania przedmiotu umowy opisanego § 1 ust. 1 umowy obejmujące w szczególności koszty:
  - 1) robót przygotowawczych, porządkowych,
  - 2) zagospodarowania placu budowy,
  - 3) termomodernizacja i roboty budowlane,
  - 4) instalacje sanitarne, wodno-kanalizacyjne, centralnego ogrzewania, klimatyzacji,
  - 5) instalacje elektryczne i teletechniczne,



- 6) ubezpieczenie budowy.
4. Strony wspólnie postanawiają że nieprzewidziane przez nie, jakiegokolwiek prace w tym budowlane, wymagane do właściwej, niewadliwej realizacji przedmiotu umowy o którym mowa w § 1 ust.1 niniejszej umowy nie będą stanowić dla Wykonawcy podstawy do zgłoszenia roszczeń o zapłatę wynagrodzenie ponad wynagrodzenie przewidziane postanowieniami niniejszej umowy.
  5. Wynagrodzenia o którym mowa w § 6 ust.1 niniejszej umowy obejmuje wszystkie prace o których mowa w § 1 niniejszej umowy mające na celu realizację przedmiotu umowy z najwyższą starannością i najwyższą jakością.
  6. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT i posiada NIP ....., Zamawiający oświadcza, że posiada NIP 525 000 76 26

#### § 7

1. Strony postanawiają, że zapłata opisanego w § 6 ust.1 niniejszej umowy wynagrodzenia nastąpi na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur częściowych i końcowej VAT.
2. Podstawą do wystawienia faktury częściowej i końcowej VAT będzie:
  - a. protokół odbioru częściowego i końcowego podpisany przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy i komisję powołaną przez Zamawiającego do odbioru,
  - b. dowody potwierdzające dokonanie przez Wykonawcę zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wraz z kopią faktury VAT wystawionej przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę (za dowód Zamawiający rozumie w szczególności oświadczenie Podwykonawcy potwierdzające dokonanie przez Wykonawcę zapłaty wymagalnego wynagrodzenia).
3. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy może następować fakturami częściowymi za wykonane roboty budowlane, nie częściej niż raz w miesiącu, do 70% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust 1.
4. Rozliczenie ostateczne nastąpi fakturą, wystawioną po wykonaniu wszystkich prac, na podstawie końcowego protokołu odbioru robót i protokołu potwierdzającego usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, podpisanego przez Kierownika budowy i nadzór Zamawiającego.
5. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT lub rachunkiem dokumentów, o których mowa w ust.2 pkt 2b, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 2pkt b, nie skutkuje niedotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
6. Cesja wierzytelności wynikających z niniejszej umowy możliwa jest jedynie po pisemnej zgodzie Zamawiającego.
7. Strony uzgodniły, że należności za roboty będą realizowane w formie przelewu w terminie 21 dni od daty otrzymania faktur przez Zamawiającego na konto Wykonawcy w Banku ..... nr.....

#### § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów zgodnych z dokumentacją projektową lub równoważnych wskazanych w ofercie. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty (w tym p. ppoz.), atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub w normach równoważnych i szczegółowych specyfikacjach wykonania i odbioru robót oraz zgodne z właściwymi przepisami obowiązującymi w okresie realizacji.
2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 Wykonawca udostępni do wglądu na każde żądanie Zamawiającego.

#### § 9

1. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest: .....
2. Kierownikiem budowy jest .....posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej.....

#### § 10

1. Wykonawca wnosi na zasadach określonych w przepisach Prawa zamówień publicznych zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w kwocie.....zł (słownie: .....), co stanowi 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie.
2. Strony postanawiają, że część zabezpieczenia w wysokości 70% kwoty określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu, zostanie zwolniona w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu Umowy i uznania (po zapłacie wynagrodzenia określonego w §7 ust. 4) przez Zamawiającego za należyte wykonane. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady zostanie zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie w ustalonym terminie wad stwierdzonych w okresie objętym rękojmią, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi.
4. Wykonawca zobowiązany jest zwrócić Zamawiającemu koszty zastępczego usunięcia wad. Zamawiający wezwie Wykonawcę do zwrotu tych kosztów. Jeżeli Wykonawca nie zwróci Zamawiającemu kosztów zastępczego usunięcia wad w wyznaczonym terminie, koszty te mogą zostać pokryte z części zabezpieczenia należytego wykonania umowy pozostawionej na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

#### § 11

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie całość prac objętych umową.
2. Zamawiający dokona sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających zakryciu, a także zamontowanych urządzeń z w terminie 3 dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia tego faktu przez Wykonawcę.
3. Wykonawca (Kierownik Budowy) zgłosi Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru końcowego, co najmniej na 5 dni roboczych przed terminem określonym w § 3 ust.2. Potwierdzenie tego zgłoszenia lub brak ustosunkowania się przez Zamawiającego w terminie



- 5 dni roboczych od daty dokonania zgłoszenia oznaczać będzie osiągnięcie przez Wykonawcę gotowości do odbioru w dacie pisemnego zgłoszenia.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego, zawiadamiając o tym Wykonawcę. Odbiór zakończy się nie później niż w ciągu 14 dni od daty rozpoczęcia prac przez Komisję odbioru.
  5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - a) jeżeli wady pozwalają na normalne użytkowanie przedmiotu odbioru wówczas nastąpi odbiór, spisany zostanie protokół odbioru, w którym Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie stwierdzonych wad;
    - b) jeżeli wady nie pozwalają na normalne użytkowanie przedmiotu odbioru, wówczas Zamawiający odmówi dokonania odbioru. Nowy termin odbioru zostanie ustalony w trybie określonym w ust. 2 i 3;
    - c) jeżeli wady nie są możliwe do usunięcia, ale nie uniemożliwiają one normalnego użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający zastrzega sobie prawo jednostronnego obniżenia wynagrodzenia odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej obiektu.
  6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
  7. Wykonawca winien dostarczyć w dniu odbioru końcowego:
    - a) atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, na wbudowane materiały, urządzenia i wyroby;
    - b) protokół z pomiarów instalacji elektrycznej oraz pomiarów natężenia oświetlenia;
    - c) protokół ze szczelności c.o. i rozpyłu czynnika grzewczego;
    - d) protokół ze szczelności i drożności instalacji wod-kan.;
    - e) Instrukcje obsługi, DTR zainstalowanych urządzeń sporządzone w języku polskim.
    - f) protokół z prób i rozruchu urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych.

Brak któregokolwiek z w/w dokumentów stanowi podstawę do odmowy odbioru przedmiotu umowy.

## § 12

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w § 1 i 2 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z dokumentacją projektową, STWIORB, obowiązującymi przepisami w zakresie przedmiotu zamówienia, normami, sztuką budowlaną i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Wykonawca udziela ..... lat gwarancji na przedmiot umowy (materiały, urządzenia wyposażenie i robocizna), licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,
3. Okres gwarancji dla naprawianego elementu (urządzenia, zespołu) ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad liczony od dnia zgłoszenia wady Wykonawcy do dnia jej usunięcia.

4. W przypadku wymiany wadliwego urządzenia (zespołu, elementu) na wolny od wad, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia wolnego od wad urządzenia (zespołu, elementu).
5. W przypadku, gdy Zamawiający zostanie zmuszony do usunięcia wad poprzez zlecenie innemu Wykonawcy, warunki udzielone w dokumencie gwarancyjnym nie ulegną zmianie.
6. W przypadku, gdy wada ujawni się po zapłacie wynagrodzenia, w okresie rękojmi i nie jest możliwa do usunięcia, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zwrotu jego części odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej obiektu.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo korzystania z uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
8. W okresie ważności gwarancji Wykonawca zobowiązuje się usuwać wszelkie wady przedmiotu umowy bez dodatkowych opłat.
9. Wykonawca zapewnia w okresie gwarancji nieodpłatny autoryzowany serwis, w tym nieodpłatną konserwację, zgodnie z warunkami gwarancji producenta urządzeń.
10. W okresie gwarancji Wykonawca będzie wykonywać nieodpłatnie i własnym staraniem wszelkie przeglądy serwisowe wymagane przez producentów zainstalowanych urządzeń.
11. W przypadku niewłaściwego wykonania przeglądów serwisowych i konserwacji Wykonawca ponownie wykona je w terminie wyznaczonym przez zamawiającego.
12. Zgłoszenia wad przyjmowane będą w dni robocze przez Wykonawcę drogą telefoniczną .....pocztą elektroniczną .....
13. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić otrzymanie od Zamawiającego zgłoszenia. Osobę upoważnioną do przyjmowania zgłoszeń, godziny, w których Wykonawca będzie przyjmował zgłoszenia wad oraz adres poczty elektronicznej, numery telefonu i faksu wskaże Wykonawca w dokumencie gwarancyjnym stanowiącym załącznik nr 1 do n/umowy.
14. Wykonawca winien wadę lub usterkę usunąć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
15. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad i usterek stronie trzeciej na koszt Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania jakichkolwiek upoważnień sądowych.

### § 13

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych, w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0, 3% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony od terminu określonego w § 3 ust. 2.
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie gwarancji lub okresie rękojmi za wady: w wysokości 0, 3% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - c) z tytułu odstąpienia od umowy w całości bądź w części przez którąkolwiek ze stron z

- przyczyn występujących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1,
- d) za wprowadzenie Podwykonawcy na teren robót bez zgody Zamawiającego –w wysokości 5.000,00 zł,
  - e) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w wysokości 2 000,00 zł,

**2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:**

- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy /frontu robót/ w wysokości 0, 3% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 za każdy dzień zwłoki,
  - b) z tytułu odstąpienia od umowy w całości bądź w części z przyczyn występujących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1.
2. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Strony niniejszej umowy zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w art. 471 K.C. do wysokości poniesionej szkody.
3. Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia szkód powstałych z jego winy.
4. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w ustalonym terminie. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.
5. Zapłata kary umownej za wprowadzenie Podwykonawcy, określona w ust 1 pkt. 1)d):
- a) nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dotrzymania wszelkich spraw formalnych, dotyczących zawierania umów z Podwykonawcami, zawartych w niniejszej umowie,
  - b) nie uprawnia Podwykonawcy do dalszego przebywania na terenie budowy.

§ 14

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści art. 635, 636, 637, 644 Kodeksu Cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości bądź w części w następujących sytuacjach:
- a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, w takim przypadku nie ma zastosowania postanowienie § 13 ust.1pkt 2) b),
  - b) w przypadku podjęcia przez Wykonawcę likwidacji firmy,
  - c) w razie złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
  - d) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie, który uniemożliwia wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy,

- e) Wykonawca nie rozpoczął robót pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - f) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie i przerwa ta trwa dłużej niż dwa tygodnie.
  - g) Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust. 2 (Zamawiający uprawniony jest odstąpić od umowy bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu).
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
  3. Odstąpienie od umowy w przypadkach określonych w ust.1, pkt. b-g powinno nastąpić w ciągu 21 dni od zaistnienia określonego zdarzenia lub uzyskania przez Zamawiającego informacji o wystąpieniu przesłanki uzasadniającej odstąpienie od umowy.
  4. W razie zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. b, c, d, Wykonawca ma obowiązek poinformowania Zamawiającego na piśmie w terminie 7 dni od zaistnienia tego zdarzenia, bądź od powzięcia wiadomości o złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy przez jego wierzyciela.

#### § 15

W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

1. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy, której nastąpiło odstąpienie od umowy, a w przypadku, gdy odstąpienie nastąpiło bez winy którejkolwiek ze stron - koszty zabezpieczenia przerwanych prac ponosić będzie ta strona, która od umowy odstąpiła, z tym, że w przypadkach, o których mowa w §14 ust. 1 pkt. b, c, d, e, f, g koszty te ponosi Wykonawca.
3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu możliwość dokonania odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych.
5. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza technicznego przez niego dostarczone lub wzniesione.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, obowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - b) odkupienia materiałów lub urządzeń określonych w pkt. 3 niniejszego § umowy, których nie da się zagospodarować na innych placach budowy,

- c) dokonania rozliczenia wzajemnych należności i zobowiązań z Wykonawcą z tytułu nieuregulowanych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba, że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
- d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy w dniu odbioru robót przerwanych.

§ 16

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zgody obu Stron i zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiany umowy, o których mowa w ust. 1 muszą być dokonywane z zachowaniem przepisu art. 140 ust 3 ustawy Prawo zamówień publicznych stanowiącego: „że umowa podlega unieważnieniu w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SIWZ”.
3. Dopuszcza się możliwość zmiany ustaleń niniejszej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy w następującym zakresie:
  - 1) **wysokości wynagrodzenia w przypadku:**
    - a. zmiany stawki podatku VAT, w odniesieniu do tej części wynagrodzenia, której zmiana dotyczy,
    - b. ograniczenia zakresu prac objętych niniejszą umową w przypadku stwierdzenia braku konieczności wykonywania części zamówienia, ujętych w dokumentacji;
    - c. zmiany zakresu prac objętych niniejszą umową w przypadku zastosowania zmian opisanych w **ppkt.3)**;
  - 2) **terminu realizacji przedmiotu zamówienia**, gdy jest ona spowodowana:
    - a. epidemią stwierdzoną przez uprawnione do tego organy lokalne lub państwowe, klęską żywiołową, strajkiem lub stanem wyjątkowym,
    - b. warunkami pogodowymi uniemożliwiającymi wykonywanie prac zewnętrznych. (np. intensywne opady, powódzie),
    - c. następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, takich jak: utrudnienia, zawieszenia robót lub przeszkodami dającymi się przypisać Zamawiającemu,
    - d. koniecznością wprowadzenia zmian do dokumentacji projektowej na etapie wykonawstwa robót z przyczyn niezależnych od obu stron, aktualizacją rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny,
    - e. koniecznością wykonania robót dodatkowych lub uzupełniających, wpływających na termin wykonania robót objętych niniejszą umową podstawową,
    - f. następstwem wprowadzania zmian w obowiązujących przepisach prawnych mających wpływ na realizację przedmiotu zamówienia.
  - 3) **jakości lub innych parametrów materiałów, urządzeń, zaoferowanych w ofercie**, przy czym zmiana taka może być spowodowana:
    - a. niedostępnością na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowaną

- zaprzestaniem produkcji lub przedłużającym się okresem ich dostawy na plac budowy (dłuższym niż przewidywał Zamawiający w wytycznych SIWZ), wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń);
- b. pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na:
    - zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy, kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, umożliwiające uzyskanie lepszej, jakości robót;
  - c. poprawę warunków bezpieczeństwa i eksploatacji w przyszłym obiekcie;
  - d. pojawieniem się technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na:
    - zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji, zmniejszenie kosztów wykonywanych prac lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, uzyskanie lepszej, jakości robót
    - poprawę warunków bezpieczeństwa i eksploatacji w przyszłym obiekcie;
  - e. koniecznością zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
  - f. koniecznością zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidywanych rozwiązań groziło nieterminowym wykonaniem przedmiotu umowy, z uwagi na przedłużający się, w stosunku do przewidywanego przez Zamawiającego, proces dostarczenia materiałów i urządzeń na plac budowy;
  - g. koniecznością zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
  - h. koniecznością usunięcia sprzeczności w dokumentacji;
  - i. zmianami rozwiązań technologicznych ujętych w dokumentacji projektowej, spowodowanymi koniecznością wprowadzenia na etapie wykonawstwa robót modyfikacji dokumentacji projektowej podyktowanymi koniecznością racjonalizacji konkretnych rozwiązań technicznych zwiększających walory użytkowe obiektu będącego przedmiotem umowy, o ile ta modyfikacja nie zmieni parametrów inwestycji;
- 4) **osób przewidzianych do realizacji zamówienia przez Strony** pod warunkiem, że osoby zaproponowane będą posiadały takie same kwalifikacje jak osoby wskazane w umowie.
- 5) **Podwykonawcy**, jeżeli Podwykonawca nie wykonuje prac z należytą starannością, uległ likwidacji, doszło do rozwiązania umowy łączącej go z Wykonawcą – z zachowaniem trybu postępowania opisanego w **§5 pkt.16 do 18 niniejszej umowy**.
- 6) **zmiany zakresu części prac powierzonych Podwykonawcy w przypadku, gdy:**
- a. konieczność powierzenia przez Wykonawcę prac Podwykonawcy spowodowana jest rozwiązaniem umów o pracę z pracownikami wykonującymi pracę w danej branży w takiej liczbie, która uniemożliwia realizację prac przez Wykonawcę,
  - b. wprowadzenie nowego Podwykonawcy zapewni lepszą realizację danej części zamówienia,



- c. konieczność powierzenia prac Podwykonawcy jest wynikiem zmiany technologii robót lub materiałów,
  - d. w przypadku opóźnień zapewni terminową realizację przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem trybu opisanego w **§5 pkt.17 do 19.**
4. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego oraz przez Wykonawcę.
  5. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w **ust. 3** jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zamianę zawierającego: opis propozycji zmian, uzasadnienie zmian, **obliczenie kosztów zmian zgodnie z zasadami określonymi w ust. 6, jeżeli zmiana będzie miała wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy**, opis wpływu zmiany na termin wykonania umowy.
  6. **Podstawę obliczenia kosztów zmiany mającej wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy stanowić będzie zatwierdzony przez Zamawiającego:**
    - a. projekt zamienny lub protokół nadzoru autorskiego, jeżeli wynika ona ze zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
    - b. kosztorys ofertowy opracowany na podstawie cen jednostkowych lub danych wyjściowych do kosztorysowania przyjętych do sporządzenia kosztorysu ofertowego Wykonawcy, a w odniesieniu do niewystępujących w kosztorysie ofertowym materiałów i sprzętu według cen jednostkowych zaproponowanych przez Wykonawcę, ale nie wyższych niż średnie ceny SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego termin wykonania robót budowlanych dla rejonu Mazowieckiego.
  7. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 3 pkt. 2 termin zakończenia robót może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
  8. Wykonawca nie będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o przedłużenie terminu wykonania umowy, zwiększenie wynagrodzenia, jeżeli konieczność dokonania zmiany została spowodowana przez jakikolwiek błąd lub opóźnienie ze strony Wykonawcy, włącznie z błędem lub opóźnionym dostarczeniem jakiegokolwiek dokumentu wynikającego z obowiązków Wykonawcy.

#### § 17

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy a dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2018r poz.1986 ze zm.) , Kodeksu Cywilnego i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. [Dz.U.2018.poz.1202] Prawo Budowlane.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnego aneksu.
3. Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Oddziału Zamawiającego w Warszawie.
4. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach: 2 egz. dla Zamawiającego oraz 1 egz. dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

Załącznik Nr 1 do Umowy

**OŚWIADCZENIE GWARANCYJNE WYKONAWCY-GWARANTA**

Wykonawca-Gwarant:

.....,

reprezentowany

przez:

.....,

zwany dalej „Wykonawcą-Gwarantem”

Zamawiający: Instytut Ceramiki i Materiałów Budowlanych w Warszawie Oddział Ceramiki i Betonów w Warszawie 02-676 Warszawa, ul. Postępu 9, zwany dalej „Zamawiającym”

1. Umowa na wykonanie robót budowlanych polegających na realizacji zadania pod nazwą: „Modernizacja budynku laboratoryjno-biurowego w Instytucie Ceramiki i Materiałów Budowlanych Oddział Ceramiki i Betonów w Warszawie użytkowanego przez Zakład Technologii Betonów „CEBET” Zakład Ceramiki i Kompozytów oraz Laboratorium Badawcze Oddziału Ceramiki i Betonów AB 115 przy ul. Kupieckiej 4”zwana dalej „Umową”.
2. Wykonawca-Gwarant oświadcza, iż udziela gwarancji Zamawiającemu na całość przedmiotu Umowy.
3. Termin gwarancji wynosi: ..... miesięcy
4. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem zapisów pkt 4-6.
5. Termin gwarancji ulega automatycznemu wydłużeniu o okres naprawy gwarancyjnej, liczony od dnia zgłoszenia wady podlegającej gwarancji, do dnia jej usunięcia przez Wykonawcę-Gwaranta. Dokumentem potwierdzającym skuteczne usunięcie zgłoszonej wady jest protokół podpisany przez Wykonawcę-Gwaranta oraz nadzór Zamawiającego, określający termin usunięcia wady oraz zakres wykonanych prac.
6. Wydłużenie, o którym mowa w pkt. 4 dotyczy zespołu, elementu przedmiotu Umowy objętego naprawą gwarancyjną.
7. W przypadku wymiany wadliwego zespołu, elementu na wolny od wad, termin gwarancji dla tego zespołu, elementu biegnie na nowo od chwili dostarczenia, zamontowania i uruchomienia wolnego od wad zespołu, elementu.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie terminu, na który udzielono gwarancji, jeżeli przed jej upływem zawiadomił Wykonawcę-Gwaranta o ujawnionych wadach.
9. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady przedmiotu Umowy.
10. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu Umowy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
11. Wykonanie uprawnień z gwarancji nie wpływa na odpowiedzialność Wykonawcy-Gwaranta z tytułu rękojmi za wady.

12. Terytorialny zasięg ochrony gwarancyjnej obejmuje zadanie budowlane pod nazwą „Modernizacja budynku laboratoryjno-biurowego w Instytucie Ceramiki i Materiałów Budowlanych Oddział Ceramiki i Betonów w Warszawie użytkowanego przez Zakład Technologii Betonów „CEBET” Zakład Ceramiki i Kompozytów oraz Laboratorium Badawcze Oddziału Ceramiki i Betonów AB 115 przy ul. Kupieckiej 4”, znajdujące się na terenie Instytutu w Warszawie przy ul. Kupieckiej 4.
13. Wykonawca-Gwarant gwarantuje, iż przedmiot Umowy został wykonany dobrze jakościowo, zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi przepisami w zakresie przedmiotu Umowy, normami, sztuką budowlaną i warunkami Umowy, bez wad pomniejszających wartość techniczną, użytkową, estetyczną wykonanych robót lub uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
14. Wykonawca-Gwarant ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji, jeżeli przedmiot Umowy nie odpowiada warunkom określonym w pkt. 12.
15. Uprawnienia przysługujące Zamawiającemu z tytułu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę-Gwaranta:
  - a) Wykonawca-Gwarant zobowiązany jest do bezpłatnego przeprowadzenia w okresie gwarancji, wspólnie z Zamawiającym, przeglądów gwarancyjnych całego zakresu prac objętych Umową oraz istotnych dla jego prawidłowego funkcjonowania elementów nie rzadziej niż 1 raz na rok.

Po każdym wykonanym przeglądzie sporządzony zostanie protokół. W przypadku nieobecności Wykonawcy-Gwaranta w czasie przeglądu gwarancyjnego Zamawiający uprawniony jest do dokonania jednostronnego przeglądu i sporządzenia jednostronnego protokołu. Zawarte w tym protokole ustalenia Zamawiającego są wiążące dla Wykonawcy-Gwaranta.
  - b) Wykonawca-Gwarant zobowiązany jest do przeprowadzenia bezpłatnego instruktażu w zakresie obsługi i konserwacji wbudowanych / zainstalowanych elementów tj. przed rozpoczęciem eksploatacji.
  - c) Wykonawca-Gwarant zobowiązany jest do wykonywania czynności:
    - niezbędnych do zgodnego z prawem użytkowania elementów i urządzeń podlegających uregulowaniu w polskim prawie,
    - zapewniających pozostawanie eksploatowanych elementów w nie pogorszonej (w stosunku do wynikających z normalnej eksploatacji) funkcjonalności i stanie,
    - konserwacyjnych i obsługowych urządzeń klimatyzacyjnych (w szczególności czyszczenie, odgrzybianie, sprawdzanie i uzupełnianie czynnika chłodniczego) minimum 2 raz w roku (w kwietniu i listopadzie). Czynności te winny być realizowane zgodnie przepisami Ustawy z dnia 15 maja 2015 o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych.Koszty tych czynności ponosi Wykonawca-Gwarant, a Zamawiający koszty materiałów eksploatacyjnych. Prowadzenie przez Zamawiającego pozostałych czynności

- eksploatacyjnych urządzeń nie powoduje utraty praw gwarancyjnych.
- d) Wykonawca-Gwarant, zobowiązany jest do opracowania i przekazania Zamawiającemu, wraz z dokumentacją powykonawczą, szczegółowego harmonogramu czynności konserwacyjnych, o których mowa w lit. c).
  - e) W przypadku wystąpienia wad zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub mienia lub wyłączających z eksploatacji budynek, jego część lub element Wykonawca-Gwarant w trybie natychmiastowym zabezpieczy miejsce wystąpienia wady i w czasie nie dłuższym niż 3 godziny od powiadomienia o wadzie telefonicznie lub e-mailem przystąpi do usuwania wady i zakończy jej usuwanie w uzasadnionym technicznie terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
  - f) Wykonawca-Gwarant zobowiązuje się do wymiany wadliwego zespołu/elementu na wolny od wad po dwóch nieskutecznych naprawach w okresie gwarancyjnym.
  - g) W przypadku wystąpienia innych wad niż wymienione w lit. e) Wykonawca-Gwarant przystąpi do usuwania wady w czasie nie dłuższym niż 48 godzin od powiadomienia o wadzie (telefonicznie lub e-mailem) i zakończy jej usuwanie w uzasadnionym technicznie terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
  - h) jeżeli Wykonawca-Gwarant po dwukrotnym wezwaniu go przez Zamawiającego do usunięcia wady w wyznaczonym terminie nie usunie wady w tym terminie Zamawiający może usunąć wadę we własnym zakresie lub zlecić jej usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy-Gwaranta. Wykonawca-Gwarant zwróci koszty naprawy gwarancyjnej zrealizowanej przez Zamawiającego we własnym zakresie lub poprzez zlecenie jej wykonania innemu podmiotowi. Zamawiający nie będzie uzgadniał z Wykonawcą-Gwarantem kosztów takiej naprawy gwarancyjnej. Wykonawca-Gwarant zobowiązany jest do pokrycia tych kosztów w ciągu 14 dni od daty otrzymania dowodu ich zapłaty przez Zamawiającego. Koszty takiej naprawy będą odpowiadać wartościom rynkowym.
  - i) W przypadku, gdy wada ujawni się w okresie gwarancji po zapłacie wynagrodzenia Wykonawcy-Gwarantowi i nie jest możliwa do usunięcia, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy-Gwaranta zwrotu części wynagrodzenia odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej, estetycznej przedmiotu Umowy.
16. W przypadku nie usunięcia wad w terminach określonych w pkt 14 lit. e) i g), Wykonawca-Gwarant zapłaci Zamawiającemu kary umowne zgodnie z zapisami §14 ust. 1 pkt. 1) lit. b) Umowy.
17. Wykonawca-Gwarant nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
18. Wykonawca-Gwarant przyjmuje powiadomienia o wystąpieniu wady z wykorzystaniem następujących środków komunikacji:
- telefonicznie: .....
  - e-mailem: .....
19. Wykonawca-Gwarant zobowiązany jest każdorazowo po usunięciu zgłoszonej przez

Zamawiającego wady do złożenia w Instytucie Ceramiki i Materiałów Budowlanych, protokołu o którym mowa w pkt. 4 wraz z kopią powiadomienia o wystąpieniu wady.

Miejscowość, ....., dnia .....

.....  
podpis osoby/osób  
upoważnionej/upoważnionych  
do reprezentowania Wykonawcy-  
Gwaranta