

Załącznik nr 7 do ogłoszenia o naborze wykonawcy na termomodernizację tj. docieplenie ścian, dachów/stropodachów i/lub wymianę okien w ramach „Programu Ograniczenia Niskiej Emisji na terenie Gminy Psary”

**UMOWA NR ..... NA DOCIEPLENIE BUDYNKU**

zawarta w dniu ..... w Psarach pomiędzy:

- I. **OPERATOR** z siedzibą w ....., którego na podstawie pełnomocnictwa z dnia ..... r. reprezentuje:  
1. ....  
zwany dalej „**Operatorem**” działający w imieniu Gminy Psary, zwaną dalej „**Gminą**”.
- II. **Inwestor**  
....., ul.....  
seria i nr dowodu osobistego: .....  
PESEL: .....  
zwany (a) dalej „**Inwestorem**”
- III. **Wykonawca**  
....., ul. ....  
REGON: ..... NIP: .....  
zwany w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

Umowa niniejsza zawarta została w trybie art.4 pkt.7 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych.

**Postanowienia ogólne**

**§1**

1. Przedmiotem umowy jest określenie warunków współpracy stron związanych z realizacją „Programu Ograniczenia Niskiej Emisji na terenie Gminy Psary na lata 2015-2025”, zwanego dalej Programem oraz ustalenie warunków związanych z realizacją prac polegających na termomodernizacji budynku stanowiącego własność Inwestora.
2. Strony oświadczają, że zapoznały się i akceptują warunki Regulaminu udzielania osobom fizycznym dotacji celowej do wykonania termomodernizacji budynków mieszkalnych w „Programie Ograniczenia Niskiej Emisji na terenie Gminy Psary na lata 2015-2025”, stanowiącego Załącznik do Uchwały nr XII/124/2015 Rady Gminy Psary z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zasad i trybu udzielania dotacji dla osób fizycznych ze środków budżetu Gminy Psary do wykonania termomodernizacji budynków mieszkalnych w ramach „Programu Ograniczenia Niskiej Emisji na terenie Gminy Psary na lata 2015-2025”, zwanego dalej Regulaminem.

**Przedmiot umowy**

**§2**

1. Inwestor zamawia u Wykonawcy na podstawie kosztorysu ofertowego, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej umowy, prace polegające na termoizolacji dachu/stropodachu styropianem/wełną mineralną o grubości ..... cm budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Psarach przy ul.: .....
2. Termin rozpoczęcia prac ustala się na ..... r. Termin zakończenia prac ustala się na ..... r.
3. Wartość przedmiotu umowy ustala się na kwotę ..... brutto (słownie: .....).
4. Inwestor otrzymuje od Gminy Psary dotację w wysokości ..... zł brutto (słownie: .....).
5. Dotacja, o której mowa w punkcie 4, będzie przekazana bezpośrednio na konto Wykonawcy realizującego zadanie, pod warunkiem przedstawienia dokumentów, o których mowa w §7 ust.2 niniejszej Umowy.

- 6.** Inwestor na podstawie zapisów niniejszej umowy uiszcza na wskazane przez Wykonawcę konto nr: ..... należną kwotę ..... zł brutto (słownie.....) stanowiącą wkład własny Inwestora.
- 7.** Terminy płatności wkładu własnego, o którym mowa w ust.6, Inwestor uzgodni z Wykonawcą indywidualnie, przy czym ostateczny termin płatności pełnego wkładu własnego musi nastąpić do 7 dni od daty odbioru końcowego prac. Potwierdzeniem wpłaty lub wpłat wkładu własnego Inwestora będą wyciągi bankowe lub potwierdzenia przelewów lub druki KP wydane przez Wykonawcę. Potwierdzenia wpłaty Inwestor musi dostarczyć do Gminy w terminie do 14 dni od daty bezusterkowego odbioru końcowego robót.
- 8.** Warunkiem wypłaty dotacji, o której mowa w ust.4, jest dokonanie przez Inwestora wpłaty całości wkładu własnego określonego ust.6.

### **Obowiązki Inwestora**

#### **§3**

1. Inwestor wykona, jeżeli jest wymagany prawem budowlanym, projekt ocieplenia obiektu przez podmiot posiadający odpowiednie uprawnienia oraz uzyska wymagane prawem decyzje np. pozwolenie na budowę (jeżeli jest wymagane prawem budowlanym) lub dokona zgłoszenia robót budowlanych (jeżeli jest wymagane prawem budowlanym).
2. Inwestor po zakończeniu inwestycji dokona zawiadomienia do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o zakończeniu robót budowlanych (jeżeli jest wymagane prawem budowlanym) oraz w terminie 14 dni od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedłoży informację o niezgłoszeniu sprzeciwu przez Wydział Architektury Starostwa Powiatowego w sprawie przyjęcia zgłoszenia prac niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę (jeżeli jest wymagane prawem budowlanym).
3. Inwestor w ramach realizacji umowy oświadcza, że:
  - 1) Przygotuje budynek do przeprowadzenia termomodernizacji z możliwością dostępu do wszystkich ocieplanych ścian.
  - 2) Po wykonaniu termomodernizacji zapewni dostęp celem odbioru robót przez Operatora w terminie wyznaczonym przez strony umowy.
  - 3) Przestrzegać będzie następujących zasad pod rygorem zwrotu kwoty dotacji otrzymanej z Gminy przez okres 84 miesięcy od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy:
    - a) będzie użytkował budynek zgodnie z przeznaczeniem i przepisami prawa budowlanego,
    - b) udostępni budynek dla przeprowadzenia kontroli przez służby Operatora Programu, Gminy Psary oraz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach,
    - c) będzie przechowywał przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy rachunki (faktury) oraz przedstawiał je na wezwanie Operatora Programu, Gminy Psary oraz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach,
    - d) nie będzie dokonywał żadnych zmian i przeróbek bez pisemnego uzgodnienia, powiadomienia oraz zgody Operatora Programu i Wykonawcy.
4. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót nieobjętych niniejszą Umową ani Programem Inwestor uprawniony będzie do zlecenia tych robót Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać te roboty na zasadach odrębnej umowy z Inwestorem.
5. Inwestor zobowiązuje się do terminowego regulowania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy pod rygorem wykluczenia z Programu. Wykluczenie z Programu jest równoznaczne z odstąpieniem od umowy z winy Inwestora. O odstąpieniu od umowy Operator informuje na piśmie.

### **Obowiązki Wykonawcy**

#### **§4**

1. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) Przeprowadził u Inwestora inwentaryzację w zakresie:
    - a) istniejącego budynku;
    - b) elewacji;
    - c) zakresu prac objętych termoizolacją;
    - d) terminu rozpoczęcia i zakończenia prac;
    - e) szkicu budynku (rzut każdej ściany, wymiary ścian, okien).
  - 2) Sporządził przedmiar robót wraz z kosztorysem ofertowym, które zostały pozytywnie zweryfikowane przez Operatora i zaakceptowane przez Inwestora (dokumenty stanowią załączniki do niniejszej Umowy).
  - 3) Określił zakres robót kwalifikowanych wg kosztorysu ofertowego.
  - 4) Przedłożył Operatorowi Programu dokumenty wymienione w punktach 1-3 niniejszego paragrafu w jednym egzemplarzu.

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy zgodnie z wiedzą techniczną i obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie. Zakres prac powinien zostać wykonany zgodnie z przedmiarem i kosztorysem ofertowym, o których mowa w ust.1 pkt 2.
3. Wykonawca w ramach realizacji niniejszej umowy:
  - 1) dostarczy materiały budowlane pod adres wymieniony w §2 ust.1 niniejszej Umowy, informując o tym fakcie pozostałe strony Umowy;
  - 2) najpóźniej w terminie 3 dni od daty planowanego rozpoczęcia prac zawiadomi pisemnie Operatora Programu o rozpoczęciu termomodernizacji budynku;
  - 3) wykona prace termomodernizacyjne w pełnym zakresie wymienionym w przedmiarze oraz kosztorysie ofertowym;
  - 4) usunie gruz i wszelkie powstałe odpady oraz uporządkuje plac budowy;
  - 5) sporządzi protokół odbioru końcowego prac;
  - 6) wystawi faktury VAT na rzecz Inwestora;
  - 7) pisemnie zawiadomi Operatora Programu oraz Inwestora o zakończeniu prac termoizolacji budynku.
4. Wykonawca zobowiązuje się pod rygorem wykluczenia z udziału w Programie przestrzegać wszystkich zaleceń i wymagań Operatora polegających na:
  - 1) działalności zgodnej z zasadami wolnej konkurencji,
  - 2) terminowym wywiązywaniu się z niniejszej umowy,
  - 3) zgodnej z zasadami dobrych praktyk handlowych i kultury osobistej kontaktów z klientem oraz innymi podmiotami Programu.
5. W przypadku wykonywania robót w sposób wadliwy, niezgodny z normami lub niezgodnie z warunkami niniejszej Umowy w trakcie realizacji robót Wykonawca może zostać wezwany przez Inwestora wraz z Operatorem do niezwłocznej zmiany sposobu wykonania robót pod rygorem niepodpisania przez Inwestora wraz z Operatorem protokołu odbioru końcowego robót.
6. Termin odbioru robót oraz sporządzenie protokołu odbioru końcowego mogą zostać przesunięte w przypadku stwierdzenia wad do czasu ich usunięcia w terminie wskazanym wspólnie przez Operatora i Inwestora.
7. Wykonawca zapewni własny materiał, narzędzia, urządzenia i środek transportu oraz wykwalifikowanych pracowników, w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji umowy.
8. W przypadku realizacji w budynku, szerszego niż przedmiot umowy zakresu prac związanych z realizacją Programu, Wykonawca zobowiązany jest do konsultowania się z przedsiębiorstwem realizującym dodatkowy zakres prac w celu ustalenia szczegółów i terminów wspólnej realizacji inwestycji.
9. Wykonawca przedłoży dokumenty potwierdzające dopuszczenie materiałów budowlanych do obrotu handlowego oraz deklarację zgodności z przepisami z zakresu bezpieczeństwa produktu (znak „CE” lub „B”).

#### **Zgoda na przetwarzanie danych osobowych**

##### **§5**

Inwestor wyraża zgodę na przetwarzanie przez Gminę, Operatora oraz Wykonawcę danych osobowych we wszystkich sprawach związanych z realizacją „Programu Ograniczenia Niskiej Emisji na terenie Gminy Psary na lata 2015-2025”.

#### **Kary umowne**

##### **§6**

1. Wykonawca:
  - 1) W przypadku przekroczenia terminu zakończenia robót, o którym mowa w §2 ust.2 niniejszej umowy, zapłaci odpowiednio Inwestorowi i Gminie karę umowną w wysokości 1% brutto wartości wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w §2 ust.3 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia proporcjonalnie do udziału finansowego strony określonego w niniejszej umowie.
  - 2) W przypadku opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót w wyznaczonym terminie – zapłaci odpowiednio Inwestorowi i Gminie karę umowną w wysokości brutto 1% łącznie wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w §2 ust.3 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki proporcjonalnie do udziału finansowego strony określonego w niniejszej umowie.
2. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do realizacji robót zgodnie z terminem wskazanym w §2 ust.2 niniejszej Umowy i braku pisemnego zawiadomienia o rozpoczęciu prac, Umowa ulega rozwiązaniu, a Wykonawca zapłaci Gminie karę w wysokości 10% kwoty określonej w §2 ust.3. Jednocześnie Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Inwestorowi kwoty wkładu własnego zapłaconego w zaliczce, jeśli taka wpłata została dokonana przez Inwestora przed momentem przystąpienia przez Wykonawcę do realizacji robót. Wykonawca jednocześnie skreślony zostanie z listy Wykonawców dopuszczonych do realizacji modernizacji w ramach Programu bez możliwości ponownego złożenia oferty.

3. W przypadku odstąpienia od jakiegokolwiek części umowy po jej podpisaniu, Inwestor zobowiązany jest pokryć wszelkie koszty poniesione przez Wykonawcę i Operatora, a w przypadku gdy termomodernizacja została wykonana i rozliczona, również zwrócić Gminie całość wypłaconej kwoty dotacji, powiększonej o należne odsetki.
4. W przypadku realizacji przez Inwestora inwestycji w zakresie szerszym niż obejmuje niniejsza umowa, a objętych Programem – określonym w odrębnych umowach - i nie osiągnięcia efektu ekologicznego w terminach w nich zapisanych Inwestor zwróci Gminie udzieloną dotację wraz z ustawowymi odsetkami.
5. W przypadku nieuzasadnionego nie udostępnienia przez Inwestora budynku w terminie określonym niniejszą Umową w celu wykonania robót modernizacyjnych objętych niniejszą umową bądź dokonania odbioru końcowego robót, Inwestor za każdy dzień opóźnienia zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości brutto 1% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w §2 ust. 3 umowy.
6. W przypadku braku możliwości wykonania wszystkich koniecznych robót, dokonania odbioru końcowego i rozliczenia finansowego Wykonawca będzie dochodził wszelkich roszczeń wobec Inwestora.

### **Odbiór robót**

#### **§7**

1. Po zakończeniu prac termoizolacyjnych Wykonawca zawiadomi pisemnie Operatora Programu oraz Inwestora o zakończeniu prac celem odbioru końcowego, w którym uczestniczyć będzie Operator, Wykonawca oraz Inwestor. Odbiór końcowy nastąpi w terminie do 14 dni od daty złożenia zawiadomienia o zakończeniu prac. Datę odbioru wyznaczy Operator i powiadomi o tym strony umowy.
2. W terminie 14 dni od daty bezusterkowego odbioru końcowego Wykonawca rozliczy Umowę i sporządzi oraz przekaże w 1 egzemplarzu Gminie następujące dokumenty:
  - 1) Kopię decyzji w sprawie pozwolenia na budowę/przebudowę (dotyczy termomodernizacji budynku o wysokości powyżej 25 metrów),
  - 2) Kopię zawiadomienia o rozpoczęciu robót budowlanych (dotyczy termomodernizacji budynku o wysokości powyżej 25 metrów lub termoizolacji stropów),
  - 3) Kopię zawiadomienia o zamiarze wykonania prac budowlanych w trybie zgłoszenia (dotyczy termomodernizacji budynków o wysokości od 12 do 25 metrów),
  - 4) Kopię zgłoszenia o zakończeniu budowy (dotyczy termomodernizacji budynku o wysokości powyżej 25 metrów),
  - 5) Fakturę VAT, określoną w §8 ust.1,
  - 6) Oświadczenie potwierdzające dokonanie terminowej wpłaty przez Inwestora wynagrodzenia określonego w §2 ust. 6.
3. Termin odbioru prac oraz sporządzenie protokołu z odbioru może zostać przesunięte w przypadku stwierdzenia wad do czasu ich usunięcia.

### **Płatności**

#### **§8**

1. Wykonawca po dokonanych odbiorze końcowym robót wystawi Inwestorowi fakturę VAT w wysokości określonej w §2 ust.3 z następującym opisem na odwrocie:
  - 1) Inwestor wniósł na wskazane przez Wykonawcę konto określony przez Operatora w §2 ust.6 wkład finansowy na realizację zamówienia określonego w §1 ust.1 umowy, w wysokości ..... zł brutto (słownie: .....).
2. Gmina pokryje resztę należności w wysokości ..... zł brutto (słownie: .....). Przekazane środki pochodzą z pożyczki udzielonej przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach oraz z budżetu Gminy.
3. Wykonawca przekazuje fakturę podpisaną przez Inwestora (oryginał) do Urzędu Gminy w Psarach (do kancelarii ogólnej). Gmina dokona zapłaty dofinansowania na podstawie faktury w części określonej w §2 ust.4 w terminie do 30 dni od daty jej wpływu do Urzędu Gminy z zastrzeżeniem §8 ust.6. Wystawienie faktury jest możliwe po dokonanych odbiorze końcowym robót.
4. Urząd Gminy odsyła Inwestorowi oryginał faktury pocztą poleconą lub przekazuje osobiście za potwierdzeniem odbioru po zakończeniu trwałości projektu. Wydanie oryginału faktury może nastąpić przed upływem terminu zakończenia trwałości projektu na uzasadniony wniosek Inwestora.
5. Trwałość projektu zostanie określona w odrębnej umowie o dofinansowanie projektu podpisanej pomiędzy Gminą Psary a Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
6. Termin płatności uzależniony jest ponadto od doręczenia Operatorowi kompletnej dokumentacji wyszczególnionej w niniejszej umowie.
7. Rozliczenia z tytułu wykonanych robót z zakresu kosztów niekwalifikowanych, odbywać się będą pomiędzy

Inwestorem a Wykonawcą na zasadach określonych odrębnie.

### **Gwarancje**

#### **§9**

1. Wykonawca udziela Inwestorowi **84-miesięcznej gwarancji** na prace wyszczególnione w §2 ust.1 umowy od momentu podpisania przez wszystkie strony umowy protokołu odbioru końcowego inwestycji.
2. Gwarancja wymieniona w ust.2 nie dotyczy okien oraz koloru tynku, które objęte są gwarancją producenta.
3. Reakcja Wykonawcy na zgłoszenie wad wykonanych robót nastąpi nie później niż w okresie 7 dni od chwili zgłoszenia przez Inwestora. Telefoniczne zgłoszenie wady powinno być następnie potwierdzone zgłoszeniem listownym w celu udokumentowania terminu zgłoszenia.
4. Szczegółowe warunki udzielonej gwarancji mogą zostać określone w odrębnych postanowieniach z zachowaniem postanowień wynikających z treści niniejszej umowy i warunków określonych przez Gminę.
5. Gwarancja nie obejmuje uszkodzeń powstałych w wyniku niewłaściwej eksploatacji budynku i elewacji przez Inwestora.
6. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
7. Inwestor może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
8. Wszystkie wady i usterki po dokonanych odbiorze prac zgłaszane będą wyłącznie Wykonawcy z pominięciem Operatora oraz Gminy.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§10**

Operator:

1. Ustala wysokości odpłatności Inwestora za wykonanie przedmiotu umowy oraz kwoty dotacji udzielonej przez Gminę, zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie.
2. W uzgodnieniu z Gminą sporządza projekty aneksów w przypadku konieczności wprowadzania zmian do umowy.
3. W przypadku realizacji prac w zakresie szerszym niż stanowi przedmiot niniejszej umowy Operator odmówi jej podpisania, jeżeli nie będzie możliwe zakończenie wszystkich prac warunkujących osiągnięcie założonego efektu ekologicznego.

#### **§ 11**

W sprawach spornych bądź nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz postanowienia Regulaminu.

#### **§ 12**

Spory wynikłe z niniejszej umowy będzie rozstrzygać Sąd właściwy miejscowo dla miejsca wykonania zobowiązania.

#### **§13**

1. Umowę sporządzono w 5 jednobrzmiących egzemplarzach: dwa dla Gminy, po jednym dla Inwestora, Wykonawcy, Operatora.
2. Zmiany w niniejszej umowie dopuszczalne są tylko w formie aneksów zaakceptowanych i podpisanych przez wszystkie strony umowy, pod rygorem nieważności.
3. Wniosek o sporządzenie aneksu strony mogą złożyć najpóźniej 7 dni przed datą zakończenia prac określoną w §2 ust.2 niniejszej umowy.

.....  
Operator

.....  
Wykonawca

.....  
Inwestor

Załączniki:

1. Kosztorys ofertowy,
2. Przedmiar robót.

