



## UMOWA

Umowa zawarta w dniu \_\_\_\_\_ w \_\_\_\_\_  
pomiędzy:

**Mariuszem Rzucidło zam. Raławówka 359b, 36-047 Niechobrz prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą SIC Specialized Industrial Chemicals – Specjalistyczna Chemia Przemysłowa Mariusz Rzucidło z/s Raławówka 359b, 36-047 Niechobrz , NIP: 8132190059**  
dalej zwanym Zamawiającym

a

\_\_\_\_\_  
reprezentowanym przez:

\_\_\_\_\_  
dalej zwanym Wykonawcą, a łącznie zwanymi Stronami

o następującej treści:

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy pn.: „Budowa centrum badawczo-rozwojowego firmy SIC Specialized Industrial Chemicals Specjalistyczna Chemia Przemysłowa wraz z instalacjami i zbiornikiem retencyjnym”, zwany dalej „Obiektem”. Prace będą wykonywane na nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną oznaczoną numerem 1053/11, obr. 0001 w miejscowości Krasne, gmina Krasne nr KW RZ1Z/00049510/9, do której Inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z dokumentacją projektową i wykonawczą. Całkowita powierzchnia użytkowa obiektu wynosi 608,37 m<sup>2</sup>
2. Przedmiot Umowy, o którym mowa w ust. 1 obejmuje m.in.:
  - 1) Wzniesienie budynku:
    - a) Roboty ziemne
    - b) Roboty fundamentowe
    - c) Roboty murowe
    - d) Roboty żelbetowe
    - e) Wykonanie pokrycia dachowego
    - f) Stolarka okienna
    - g) Stolarka drzwiowa
    - h) Tynki wewnętrzne



- i) Elewacja
- 2) Instalacje:
  - a) Kotłownia gazowa
  - b) Instalacja centralnego ogrzewania
  - c) Instalacja wod-kan
  - d) Wentylacja i klimatyzacja
  - e) Przyłącz wodociągowy, sanitarny
  - f) Instalacje elektryczne
  - g) Instalacje teletechniczne
  - h) Instalacja odgromowa
  - i) Przyłącz elektryczny
- 3) Roboty wewnętrzne wykończeniowe:
  - a) Sufity podwieszane
  - b) Ścianki działowe
  - c) Posadzki
  - d) Wykończenie ścian
- 4) Roboty zewnętrzne:
  - a) Dojścia, dojazdy, parking
  - b) Roboty zewnętrzne
3. Szczegółowy zakres Przedmiotu Umowy określony został w dokumentacji projektowej oraz informacji o ogłoszeniu (w tym przedmiarem robót), dokonany na etapie prowadzonego postępowania przetargowego (dalej dokumentacja ofertowa). Wykonawca zapoznał się z wymienionymi dokumentami i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.
4. Treść Umowy oraz dokumentów, określonych w ust. 3, należy traktować, jako wzajemnie się uzupełniającą i uszczegóławiającą. W razie wystąpienia rozbieżności w tych dokumentach, których nie można usunąć w drodze odniesienia się do reguł sztuki budowlanej i zasad wiedzy technicznej, interpretacja zapisów będzie uzgadniana z uwzględnieniem poniższej hierarchii: Umowa, dokumentacja projektowa, dokumentacja ofertowa.
5. Wykonawca oświadczam że zapoznał się z warunkami prowadzenia robót i terenem budowy i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

## § 2

### PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
  - 1) przekazanie w dniu podpisania Umowy dziennika budowy, dokumentacji projektowej i dokumentacji ofertowej, które stanowią podstawę realizacji przedmiotu zamówienia,
  - 2) przekazanie terenu budowy w terminie do 7 dni od podpisania Umowy,
  - 3) wskazanie miejsca, w obrębie którego możliwe będzie zorganizowanie zaplecza budowy,



- 4) wskazania źródeł poboru energii elektrycznej i wody,
  - 5) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - 6) zapewnienie nadzoru autorskiego,
  - 7) dokonywanie odbiorów, na warunkach ustalonych w Umowie,
  - 8) przekazanie Wykonawcy upoważnienia do występowania w imieniu Zamawiającego i reprezentowania go przed właściwymi organami administracyjnymi,
  - 9) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace, zgodnie z zasadami ustalonymi w Umowie.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
- 1) wykonanie prac stanowiących Przedmiot Umowy z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, ppoż., dobrej jakości, właściwej organizacji, zasad wiedzy technicznej (sztuki budowlanej), obowiązujących norm, oraz przepisów prawa, w szczególności Prawa budowlanego zgodnie z warunkami Umowy,
  - 2) utrzymanie porządku na terenie budowy oraz ponoszenie kosztów wywozu odpadów, a po zakończeniu realizacji przedmiotu zamówienia, przekazanie Zamawiającemu uporządkowanego terenu budowy,
  - 3) stosowanie w czasie prowadzenia prac wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Ponoszenie opłat i kar za przekroczenie w trakcie prac norm, określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy.
  - 4) Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy ma obowiązek poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest to niemożliwe lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do utylizacji.
  - 5) Na Wykonawcy ciążyą wszystkie obowiązki wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów o odpadach,
  - 6) usunięcia wszelkich wad i/lub usterek zgłoszonych przez inspektora nadzoru lub Zamawiającego w trakcie trwania prac w wyznaczonym Wykonawcy terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony, niezbędny do ich usunięcia,
  - 7) nanoszenie na bieżąco w dokumentacji zmian, wprowadzanych w uzgodnieniu z Zamawiającym i/lub inspektorem nadzoru w przypadku odstępstw od dokumentacji projektowej, po uzgodnieniu z projektantem,
  - 8) niezwłocznego powiadamiania Zamawiającego oraz inspektora nadzoru o wszelkich dostrzeżonych ewentualnych niezgodnościach w dokumentacji projektowej mogących zagrażać prawidłowemu wykonaniu przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca przygotowuje dokumenty rozliczeniowe do płatności pośredniej i końcowej zgodnie ze wskazówkami inspektora nadzoru /lub Zamawiającego.



4. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść praw i zobowiązań, długów i wierzytelności wynikających z Umowy na osobę trzecią.
5. Wykonawca może zrealizować na swój koszt:
  - 1) tymczasowe obiekty i urządzenia związane z terenem prowadzonych robót i terenem budowy, które uzna za konieczne przy realizacji Przedmiotu Umowy oraz ponosić będzie koszty ich utrzymania i konserwacji,
  - 2) doprowadzenie energii elektrycznej dla potrzeb socjalnych i budowy, według uzyskanych własnym staraniem warunków z Rejonu Dystrybucji Energii Elektrycznej lub będzie korzystał z energii elektrycznej z instalacji Zamawiającego zlokalizowanej na terenie Obiektu lub z własnego agregatu prądowórczego, a także będzie ponosił koszty jej zużycia,
  - 3) zaopatrzenie w wodę dla celów budowy i socjalnych lub będzie korzystał z wody z na terenie Obiektu oraz będzie ponosił koszty jej zużycia,
  - 4) wykonanie i utrzymanie oświetlenia i ogrodzenia terenu budowy oraz zapewni ochronę znajdującego się na nim mienia oraz warunki bezpieczeństwa,
  - 5) zabezpieczenie terenu prowadzonych prac zgodnie z odnośnymi przepisami bhp i p.poż,
  - 6) uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go Zamawiającemu w terminie do dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
6. Do zakończenia odbioru końcowego, Wykonawca zobowiązuje się prowadzić i przechowywać na terenie budowy dziennik budowy. Podczas prowadzenia prac na terenie budowy muszą znajdować się i być do dyspozycji, co najmniej następujące dokumenty: pozwolenie na budowę, projekt budowlany i branżowe projekty wykonawcze, Dokumentacja ofertowa, protokół przekazania terenu budowy, notatki ze spotkań organizacyjnych i koordynacyjnych, protokoły.

### § 3

#### WYROBY, MATERIAŁY, URZĄDZENIA

1. Wykonawca zobowiązany jest stosować podczas realizacji prac wyłącznie nowe wyroby, materiały oraz urządzenia dopuszczone do stosowania w budownictwie, zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami.
2. Wykonawca może zabezpieczyć na własny koszt i ryzyko składowane tymczasowo na terenie budowy wyroby, materiały, urządzenia do czasu ich wbudowania, przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub utratą jakości, właściwości lub parametrów oraz umożliwi przeprowadzenie kontroli w tym zakresie przez inspektora nadzoru.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za dostawę i montaż materiałów, urządzeń fabrycznie nowych i nieużywanych, posiadających wymagane certyfikaty lub aprobaty techniczne lub deklaracje właściwości użytkowych lub deklaracje zgodności.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę prac, wyrobów, materiałów i urządzeń.



5. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli prac.
6. W sytuacji, gdy przeprowadzona przez inspektora nadzoru ekspertyza potwierdzi zastosowanie przez Wykonawcę wyrobów, materiałów lub urządzeń nieodpowiadających wymogom określonym w Umowie – Wykonawca zobowiązany będzie na swój koszt wymienić wadliwe lub nieodpowiednie wyroby oraz ponieść koszt przeprowadzonej ekspertyzy.

#### § 4

##### TERMINY REALIZACJI

1. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca będzie realizował przedmiot Umowy w następujących terminach:
  - 1) **rozpoczęcie wykonywania przedmiotu Umowy – nie później niż w ciągu 7 dni po przekazaniu terenu budowy,**
  - 2) **zakończenie wykonywania robót budowlanych (odbiór końcowy) – 31 maja 2018 roku**
  - 3) **uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie Obiektu – 30 czerwca 2018 roku.**
2. Wykonawca będzie wykonywał prace zgodnie ze sporządzonym przez siebie i zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo – finansowym.

#### § 5

##### TEREN BUDOWY

1. Wykonawca przed rozpoczęciem jakichkolwiek wykopów lub innych prac mogących uszkodzić istniejące instalacje zaznajomi się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji, takich jak odwodnienie, linie i słupy telefoniczne i elektryczne, światłowody, wodociągi, kanalizacja, gazociągi i podobne.
2. Przekazanie terenu budowy udokumentowane będzie w formie pisemnej przez przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcy.
3. Wszelkie prace na i w bezpośrednim sąsiedztwie jakichkolwiek obiektów należy wykonać w uzgodnieniu z właścicielami lub administratorami tych obiektów.

#### § 6

##### ODBIORY

- 1) Przewiduje się odbiór ostateczny.
1. Przedstawiciel Wykonawcy będzie pisemnie zgłaszał gotowość prac do odbioru.
2. W razie konieczności dokonania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, Wykonawca zawiadomi inspektora nadzoru o wykonaniu tych robót w celu dokonania ich odbioru w terminie 3 dni roboczych przed planowanym terminie ich zakrycia. Wykonawca przygotuje i przedłoży inspektorowi nadzoru niezbędne do dokonania odbioru dokumenty przed rozpoczęciem odbioru tych robót. W przypadku wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu bez polecenia inspektora nadzoru,



Wykonawca na własny koszt dokona ich odkrycia i/lub wykona te roboty ponownie. Każdorazowy odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu zostanie potwierdzony przez inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy.

3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy robót – w ciągu 5 dni od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o gotowości do odbioru wykonanych robót potwierdzonych przez inspektora nadzoru.
4. Postanowienie ust. 4 stosuje się także odpowiednio do odbiorów częściowych, z zastrzeżeniem zapisu ust. 3. Wykonawca przedłoży do odbioru częściowego rozliczenie wykonanych prac (w ujęciu ilościowym, rodzajowym i finansowym) oraz inne dokumenty jeżeli są niezbędne do wykazania należytego wykonania obowiązków przez Wykonawcę na tym etapie.
5. Zakończenie czynności odbiorów będzie następować bez zbędnej zwłoki.
6. Przed odbiorem końcowym Obiektu, Wykonawca skompletuje i przedstawi inspektorowi nadzoru dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania Umowy, a w szczególności dokumentację powykonawczą oraz niezbędne świadectwa kontroli jakości materiałów, będących przedmiotem odbioru, w tym m.in. :
  - 1) Dzienniki budowy z wpisem:
    - a) kierownika budowy o zakończeniu robót budowlano-montażowych i zgłoszeniem do odbioru końcowego całego przedmiotu Umowy,
    - b) kierowników robót o zakończeniu robót budowlano-montażowych branżowych,
    - c) geodety potwierdzającym wykonanie pomiarów inwentaryzacyjnych, sporządzeniu dokumentacji powykonawczej, zarejestrowaniu map w ośrodku dokumentacji geodezyjnej,
    - d) inspektora nadzoru potwierdzającym gotowość całego przedmiotu Umowy do odbioru końcowego.
  - 2) Oświadczenia kierownika budowy i dokumenty zgodne z Prawem budowlanym z wyszczególnieniem ewentualnych zmian do rozwiązań projektu.
  - 3) Oświadczenie kierownika budowy o wbudowaniu materiałów i urządzeń zgodnie z dokumentacją projektową, Dokumentacją ofertową i ofertą Wykonawcy, posiadających odpowiednie dokumenty dopuszczenia do stosowania w budownictwie i spełniające zakładane projektowe i użytkowe warunki wytrzymałościowe, jakościowe, techniczne, bhp, p.poż. i PZH.
  - 4) W razie powstania zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu i warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót - kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby, także uzupełniający opis. W takim przypadku oświadczenie kierownika budowy powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru.
  - 5) Dokumentację powykonawczą z naniesieniem nieistotnych zmian w trakcie budowy, sporządzoną przez kierownika budowy i zaakceptowaną projektanta i inspektora





- nadzoru. Dokumentację powykonawczą wykonać należy na kserokopiach projektu budowlanego, wykonawczego lub wykonać nową wersję.
- 6) Dokumentację geodezyjną obejmującą:
    - a) mapy inwentaryzacji powykonawczej,
    - b) oświadczenie uprawnionego geodety o zgodności wykonanego Obiektu z dokumentacją projektową.
  - 7) Wyniki przeprowadzonych ekspertyz i badań technicznych (jeżeli miały miejsce).
  - 8) Protokoły odbiorów technicznych i rozruchów instalacji.
  - 9) Protokoły badań elektrycznych.
  - 10) Ewentualne dokumenty potwierdzające wbudowanie materiałów i urządzeń dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie tj. certyfikaty lub aprobaty techniczne lub deklaracje właściwości użytkowych lub deklaracje zgodności dopuszczające do stosowania w realizowanym przedmiocie zamówienia i jego eksploatacji na podstawie Umowy, obowiązujących przepisów, norm i warunków technicznych,
  - 11) Dokumentacje techniczno-ruchowe (DTR),
  - 12) Książkę Obiektu z dokonanymi wpisami zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie Książki Obiektu Budowlanego ( Dz. U. Nr 120 poz.1134 ).
  - 13) Zestawienie faktur zapłaconych przez Wykonawcę Podwykonawcom (dalszym Podwykonawcom) z podaniem ich wartości wg stanu na dzień odbioru.
  - 14) Zestawienie faktur zapłaconych przez Zamawiającego Wykonawcy z podaniem ich wartości wg stanu na dzień odbioru.
  - 15) Karta gwarancyjna na wykonany przedmiot Umowy wystawiona przez Wykonawcę.
  - 16) Instrukcje obsługi, konserwacji i serwisowania, bhp oraz p.poż. do rzeczy wykonanych w ramach Umowy.
  - 17) Ewentualny wykaz urządzeń podlegających serwisowi wraz z podaniem punktów serwisowych.
7. Jeżeli w trakcie odbiorów zostaną stwierdzone wady i/lub usterki, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady i/lub usterki nadają się do usunięcia, Zamawiający, z zachowaniem prawa do należnych mu kar umownych i odszkodowań, ma prawo odmowy dokonania odbioru do czasu ich usunięcia, wyznaczając równocześnie termin usunięcia wad i/lub usterek,
  - 2) jeżeli wady i/lub usterki nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może żądać wykonania części lub całości przedmiotu Umowy po raz drugi, jeżeli te wady i/lub usterki uniemożliwiają użytkowanie Obiektu zgodnie z przeznaczeniem,
  - 3) jeżeli Wykonawca nie usunie wad i/lub usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, w przypadku gdy zaistnieje konieczność



podejmowania przez Zamawiającego działań w warunkach naglących, gdy powstaje zagrożenie dla terminowego wykonania przedmiotu Umowy, Zamawiający może także w takim wypadku od Umowy odstąpić i zlecić usunięcie ich osobie trzeciej z zachowaniem prawa do obciążenia Wykonawcy skutkami wynikającymi z jego działań.

8. Ponadto, jeżeli wady i/lub usterki nie nadają się do usunięcia lub ich usunięcie wymagałoby nadmiernych kosztów, Zamawiający może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, jeżeli wady nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i/lub usterek, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru, zakwestionowanych poprzednio wadliwych robót. Zapisy ust. 6 stosuje się odpowiednio.
10. Protokół końcowego odbioru robót Obiektu będzie zawierał ustalenia poczynione w trakcie odbioru, a w szczególności:
  - 1) oznaczenie miejsca sporządzenia protokołu,
  - 2) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
  - 3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru, w jakim uczestniczą w tej czynności,
  - 4) wykaz dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i przekazanych Zamawiającemu oraz inspektorowi nadzoru,
  - 5) wynik dokonanego sprawdzenia jakości robót podlegających odbiorowi, a w szczególności zgodności ich wykonania z Umową i dokumentacją projektową,
  - 6) wykaz ujawnionych wad i/lub usterek,
  - 7) decyzję Zamawiającego co do terminu usunięcia ujawnionych wad i/lub usterek,
  - 8) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy oraz innych osób uczestniczących w odbiorze,
  - 9) podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy, inspektora nadzoru i osób uczestniczących w odbiorze.
11. Po zakończeniu wykonywania robót i podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót Wykonawca przygotowuje wniosek o wydanie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego wraz z niezbędnymi dokumentami.
12. Przystąpienie do dokonania odbioru ostatecznego Obiektu nastąpi nie później niż na 4 tygodnie przed zakończeniem okresu rękojmi.
13. Wszelkie koszty związane z odbiorami obciążają Wykonawcę.

## § 7

### WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Za prawidłową realizację przedmiotu Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie ..... złotych netto (słownie: .....), do którego zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej dacie wystawienia dokumentu księgowego, zwane dalej





- „Wynagrodzeniem”. Wysokość wynagrodzenia została ustalona na podstawie oferty Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu niedoszacowania kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
  3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wysokości Wynagrodzenia.
  4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer NIP Wykonawcy: .....
  5. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty następować będzie na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej wystawionych przez Wykonawcę, na podstawie protokołów odbioru częściowego oraz protokołu odbioru końcowego, podpisanych przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń.
  6. Wykonawca otrzyma Wynagrodzenie w częściach, płatnych na następujących zasadach przewidzianych w sporządzonym przez Strony harmonogramie płatności.
  7. Płatności, o których mowa w ust. 6 Umowy, będą dokonywane na podstawie oryginałów faktur VAT doręczonych Zamawiającemu, z zastrzeżeniem, że:
    - 1) podstawą do wystawienia faktury częściowej jest protokół odbioru częściowego potwierdzający, zgodny z Harmonogramem, odbiór części robót podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń.
    - 2) podstawą do wystawienia faktury końcowej jest protokół odbioru końcowego potwierdzający odbiór całości przedmiotu Umowy, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń.
  8. Płatności, o których mowa w § 7 ust. 6 Umowy, będą dokonywane przelewem w terminie do **7 dni** od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur VAT, na numer rachunku bankowego Wykonawcy wskazany na fakturze.  
Za datę zapłaty uważa się dzień, w którym Zamawiający zleci bankowi wykonanie przelewu.
  9. Jeżeli objęte daną fakturą części przedmiotu Umowy były wykonywane z udziałem Podwykonawcy lub dalszych podwykonawców, do takiej faktury Wykonawca obowiązany jest dołączyć protokół odbioru, oświadczenia na piśmie Podwykonawców i dalszych podwykonawców, że Wykonawca nie zalega z płatnościami wynikającymi z podpisanych umów i wystawionych faktur. Oświadczenie nie może być złożone z datą wcześniejszą niż data sporządzenia protokołu odbioru danej części przedmiotu Umowy.



10. W przypadku faktury końcowej Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do niej oświadczenia na piśmie wszystkich Podwykonawców i dalszych podwykonawców, że Wykonawca dokonał zapłaty wszelkich należności wynikających z zawartych umów z tytułu realizacji przedmiotu umowy.
11. Wszelkie rozliczenia finansowe między Zamawiającym, a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
12. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia:
  - 1) kar umownych określonych w niniejszej umowie,
  - 2) płatności na rzecz Podwykonawców oraz dalszych podwykonawców.

## § 8

### OSOBY UCZESTNICZĄCE W REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie Przedmiotu Umowy przez osoby posiadające odpowiednie, wymagane w Prawie budowlanym, uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie dla poszczególnych branż i wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Wykonawca wyznacza:
  - 1) ..... - jako kierownika budowy,
3. W sytuacji konieczności zmiany osoby sprawującej z ramienia Wykonawcy jedną z funkcji, określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu – osoba wskazana przez Wykonawcę w zastępstwie powinna spełniać warunki w zakresie kwalifikacji zawodowych (uprawnień) oraz doświadczenia dla osób mających uczestniczyć w realizacji Umowy.
4. Wykonawca nie będzie upoważniony do powierzenia podejmowania jakichkolwiek czynności w ramach Umowy przez osoby proponowane przez niego jako stali/czasowi zastępcy do wykonywania funkcji, określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu, do czasu ich zaakceptowania przez Zamawiającego.
5. Funkcje inspektorów nadzoru będą pełnił:
  - 1) ..... – jako Inspektor

## § 9

### UBEZPIECZENIA

1. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 700 000 PLN (siedemset tysięcy złotych).
2. Jako dowód wykonania obowiązku, o którym mowa w niniejszym paragrafie Wykonawca przedkłada do wglądu, najpóźniej w dniu podpisania umowy, wykupione polisy wraz z dowodem opłacenia składek oraz ich kopie poświadczone za zgodność z oryginałem.

## § 10

### KARY UMOWNE



1. Strony postanawiają, iż w przypadkach określonych w Umowie obowiązującą formą odszkodowania za szkody związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy będą kary umowne.
2. Zamawiającemu przysługują od Wykonawcy następujące kary umowne:
  - a) za niepodjęcie robót w ustalonym terminie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 0,15% wynagrodzenia netto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - b) za opóźnienie w dotrzymaniu terminu zakończenia robót (dłuższym niż 30 dni) z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 0,15% wynagrodzenia netto określonego w § w § 7 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - c) za powstanie przerwy w realizacji robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 0,15% wynagrodzenia netto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień przerwy potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy poniesiona szkoda przewyższa należną karę umowną.
6. Kary umowne są naliczane niezależnie od siebie i podlegają kumulowaniu.

## § 11

### GWARANCJA

1. Na zrealizowany przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres ....., licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Na zamontowane urządzenia obowiązuje gwarancja udzielana przez producenta tych urządzeń, lecz nie mniej niż 24 miesiące licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Udzielona gwarancja nie narusza praw Zamawiającego do dochodzenia:
  - 1) roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości;
  - 2) roszczeń z tytułu rękojmi za wady;
  - 3) innych roszczeń przysługujących Zamawiającemu zgodnie z Umową.

## § 12

### OCHRONA ŚRODOWISKA

1. Wykonawca podejmie wszelkie rozsądne kroki, aby chronić środowisko (zarówno na, jak i poza terenem budowy) oraz zapobiegać szkodom i ograniczać ich skutki i uciążliwości dla ludzi i własności, a także szkodom w środowisku naturalnym, wynikającym z zanieczyszczeń, hałasu i innych skutków prowadzonych przez niego działań, także w zakresie przestrzegania przepisów ustawy z dnia 13 września 1996r o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2016 r poz. 250) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013r poz. 21 ze zm.).



2. Wykonawca ponosić będzie wszelką odpowiedzialność odszkodowawczą wobec Zamawiającego i osób trzecich z tytułu szkód powstałych na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków Wykonawcy, objętych niniejszym paragrafem.

### § 13

#### **PODWYKONAWCY**

1. Zamawiający dopuszcza realizację zadania przez podwykonawców.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za roboty/usługi/dostawy, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy/ów.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Do zawarcia umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą, wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
5. W razie otrzymania przez Zamawiającego informacji, iż Wykonawca nie zapłacił podwykonawcy/podwykonawcom za wykonane prace, Zamawiający będzie miał prawo do powstrzymania się z płatnością wynagrodzenia Wykonawcy do czasu wyjaśnienia tej okoliczności. Część zatrzymanego wynagrodzenia nie będzie wyższa niż sporna kwota.
6. Przed wypłatą wynagrodzenia, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oświadczenie podwykonawców, iż należności związane z realizacją zamówienia (bądź jego części), zostały podwykonawcom zapłacone przez Wykonawcę w pełnej wysokości oraz w terminie oraz dowody zapłaty wymaganych należności.
7. W przypadku wykonania niniejszej umowy bez udziału podwykonawców, Wykonawca przed wypłatą wynagrodzenia, złoży oświadczenie w tym zakresie.

### § 14

#### **ROZLICZANIE ROBÓT WYKONYWANYCH PRZEZ PODWYKONAWCÓW**

1. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców, a wraz z fakturą za wykonane roboty przedstawi Zamawiającemu kserokopie potwierdzonego przelewu bankowego na kwotę należną podwykonawcom.
2. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.



3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
4. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.  
Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 5, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy.

## § 15

### ROZWIĄZANIE LUB ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) wniesienia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
  - 2) podjęcia uchwały, decyzji w przedmiocie likwidacji Wykonawcy,
  - 3) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub jego części, który jest niezbędny do realizacji przedmiotu Umowy,
  - 4) gdy Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem wykonywania prac lub poszczególnych etapów prac tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je wykonać w umówionym terminie oraz nie podejmuje wykonania tych prac pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,





- 5) gdy Wykonawca wykonuje prace w sposób wadliwy lub sprzeczny z Umową, w tym nie respektuje uzasadnionych nakazów Zamawiającego lub inspektora nadzoru i pomimo wyznaczenia mu dodatkowego 7-dniowego terminu do naprawy sposobu realizacji przedmiotu Umowy, w dalszym ciągu przedmiot Umowy jest wykonywany niezgodnie z warunkami Umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub podjęcia uchwały/decyzji o likwidacji powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.
3. W przypadku rozwiązania Umowy Zamawiający może powierzyć wykonanie przedmiotu Umowy osobie trzeciej z zachowaniem prawa do obciążenia Wykonawcy skutkami wynikającymi z jego działań.
4. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej po rygorze nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od Umowy Strony mają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 7 dni od daty rozwiązania lub odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku wg stanu na dzień złożenia oświadczenia o rozwiązaniu lub odstąpieniu od Umowy,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która ponosi odpowiedzialność za rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy,
  - 3) Wykonawca nieodpłatnie sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych prac nie objętych Umową, jeżeli rozwiązanie nastąpiło z winy leżącej po stronie Zamawiającego,
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór prac przerwanych oraz prac zabezpieczających, jeżeli rozwiązanie Umowy nastąpiło z winy leżącej po stronie Wykonawcy,
  - 5) Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
6. Zamawiający w razie rozwiązania lub odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z winy leżącej po stronie Zamawiającego, obowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru prac przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia rozwiązania lub odstąpienia,
  - 2) odkupienia materiałów określonych w ust. 5 pkt. 3 niniejszego paragrafu,
  - 3) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## § 16





## WARUNKI ZMIANY UMOWY

1. Dopuszczalne jest dokonywanie zmian Umowy o charakterze nieistotnym, przez co należy rozumieć zmiany nieodnoszące się do kwestii, które podlegały ocenie podczas wyboru Wykonawcy i takich, które gdyby były znane w momencie wszczęcia procedury, mającej na celu zawarcie Umowy, nie miałyby wpływu na ilość podmiotów zainteresowanych tą procedurą.
2. Przewiduje się możliwość dokonania zmiany wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, i którego ma zastąpić nowy wykonawca:
  - 1) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
  - 2) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców.
3. Zmiany, niezależnie od wyżej wymienionych uznaje się za istotne, jeżeli :
  - 1) zmienia się ogólny charakter Umowy, w stosunku do charakteru Umowy w pierwotnym brzmieniu,
  - 2) nie zmienia ogólnego charakteru Umowy, ale zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a. zmiana wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w prowadzonym postępowaniu o udzielenie zamówienia, to wzięliby lub mogliby wziąć udział inni Wykonawcy lub przyjęto by oferty innej treści,
    - b. zmiana narusza równowagę ekonomiczną Umowy na korzyść Wykonawcy w sposób nieprzewidziany pierwotnie w Umowie,
    - c. zmiana znacznie rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z Umowy,
    - d. polega na zastąpieniu Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, nowym Wykonawcą, w przypadkach innych niż wymienione w ust. 8 pkt 1.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 6 i 7 Zamawiający, po dokonaniu zmiany umowy, zamieści ogłoszenie o zmianie umowy.

## § 17

### ROZSTRZYGANIE SPORÓW

1. Strony zgodnie postanawiają, że wszelkie ewentualne spory, które powstaną na tle realizacji Umowy będą w pierwszej kolejności rozwiązywane w drodze polubownej.
2. W przypadku braku rozwiązań polubownych w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia problemu, Strona niezadowolona, upoważniona będzie wystąpić na drogę sądową.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, do rozstrzygnięcia sporu będzie właściwy sąd powszechny z okręgu, w którym leży siedziba Zamawiającego.



## § 18

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca oświadcza, że jest w pełni uprawniony do zawarcia Umowy na warunkach w niej określonych, a osoby występujące w jego imieniu przy zawarciu Umowy są należycie umocowane do jego reprezentacji.
2. Wszelka korespondencja związana z realizacją umowy (w tym niezbędne powiadomienia, informacje, wnioski, itp.) sporządzona będzie w formie pisemnej w języku polskim. Korespondencja przekazana za pośrednictwem faksu, poczty elektronicznej lub innego środka służącego do przekazywania informacji na odległość musi być bezzwłocznie potwierdzona w wersji pisemnej za pośrednictwem poczty lub złożona osobiście na wskazane poniżej adresy:  
dla Zamawiającego: \_\_\_\_\_  
dla Wykonawcy: \_\_\_\_\_
3. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają odpowiednie powszechnie obowiązujące przepisy prawne.
5. Integralną częścią Umowy są następujące załączniki:
  - 1) Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym
  - 2) Dokumentacja ofertowa (w tym projekt wykonawcy oraz przedmiar robót)
  - 3) Kopie polis ubezpieczeniowych z dowodami ich opłacenia
6. Dokumentacja projektowa.
7. Umowa została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z tego 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 2 egzemplarze dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA