

Załącznik do Zapytania ofertowego 5-1/2018/3.2.2/CPL z dnia 02.01.2018 r.

## WZÓR UMOWY O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

Niniejsza umowa (dalej: „Umowa”) z dnia ..... została zawarta w ..... pomiędzy:

**ERKO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa**  
ul. ks. Jana Hanowskiego 7, 11-042 Jonkowo

**KRS 0000692932, NIP 7390204693**

dawniej:

Zakłady Metalowe ERKO R. Pętlak spółka jawna Bracia Pętlak z siedzibą w Jonkowie

KRS 0000083869, NIP 7390204693

reprezentowana przez:

Macieja Pętłaka – Członka Zarządu, komplementariusza tj. ERKO Sp. z o.o. z siedzibą w Jonkowie,  
działającego na podstawie pełnomocnictwa

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....

reprezentowaną przez:

..... – .....

zwaną dalej „Wykonawcą”

wspólnie zwanych łącznie „Stronami” lub oddzielnie „Stroną”

### § 1

#### PODSTAWA ZAWARCIA UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta z Wykonawcą wybranym w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia w trybie Zapytania ofertowego, numer zapytania: nr **5-1/2018/3.2.2/CPL** z dnia **02.01.2018 r.**
2. Umowa realizowana będzie w ramach projektu nr POIR.03.02.02-00-0848/16 pn. „Wdrożenie innowacyjnej technologii produkcji seryjnej detali lotniczych w oparciu o własne i nabyte wyniki prac badawczo-rozwojowych w ERKO”, współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój 2014-2020 Działania 3.2 Wsparcie wdrożeń wyników prac B+R Poddziałanie 3.2.2 Kredyt na innowacje technologiczne.

## § 2

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do realizacji zadania pn.: „**Zakup robót i usług budowlanych do budowy hali magazynowej z łącznikiem**” - 1 szt. na podstawie pozwolenia na budowę pt.: „**Dobudowa do istniejącej hali produkcyjno-magazynowej hali produkcyjno-magazynowej wraz z łącznikiem**” z dnia **04.08.2017 r.**” zlokalizowanego w Czeluśnicy na działkach działki nr 596/1, 596/2, 597/1, 602, 603, obręb Czeluśnica, gmina Tarnowiec zwanego dalej: „**Przedmiot Umowy**” jako Generalny Wykonawca inwestycji na warunkach określonych w niniejszej Umowie.
2. Roboty budowlane stanowiące Przedmiot Umowy zostaną wykonane w oparciu o prawomocne decyzje pozwolenia na budowę wydane przez Starostę Jasielskiego: znak **AB.6740.10.85.2016** z dnia **20.01.2017 r.** oraz znak **AB.6740.10.39.2017** z dnia **04.08.2017 r.**, zatwierdzony projekt budowlany i projekty branżowe oraz Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót („Dokumentacja Projektowa”). Dokumentacja wykazana w Załączniku nr 1 oraz Dokumentacja Projektowa wskazana w Załączniku nr 2 do Umowy została przekazana i jest w posiadaniu Wykonawcy.
3. Zakres zadania obejmuje roboty budowlane dla realizacji pełnego zakresu zadania „**Zakup robót i usług budowlanych do budowy hali magazynowej z łącznikiem**” - 1 szt. na podstawie pozwolenia na budowę pt.: „**Dobudowa do istniejącej hali produkcyjno-magazynowej hali produkcyjno-magazynowej wraz z łącznikiem**” z dnia **04.08.2017 r.**” oraz wykonanie wszystkich innych niezbędnych prac związanych z wykonaniem zadania i uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie oraz poniesienia wszelkich kosztów niezbędnych do jego uzyskania, w tym również komplet dokumentacji wielobranżowej powykonawczej.
4. Dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości, Strony uzgadniają, iż w przypadku niezgodności w zapisach ustępy 1-3, rozstrzygać będzie projekt budowlany.
5. Przedmiot Umowy wykonywany będzie przez Wykonawcę osobiście (w ramach prowadzonej działalności gospodarczej).
6. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, wymagane uprawnienia oraz zasoby niezbędne do wykonania robót stanowiących Przedmiot Umowy, w tym zasoby sprzętowe, ludzkie i finansowe, zapewniające mu odpowiednią płynność finansową i niezakłóconą realizację robót, a także brak jest podstaw do zgłoszenia wniosku o upadłość Wykonawcy w dacie zawarcia Umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy zapoznał się z terenem realizacji robót, infrastrukturą terenu budowy i jej specyfikacją oraz, że otrzymał od Zamawiającego wszelkie niezbędne dane, mogące mieć wpływ na ryzyka i okoliczności realizacji Przedmiotu Umowy. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy dotyczące terenu budowy zgłoszone po terminie zawarcia Umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń od Zamawiającego.
8. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę (Załącznik nr 1).
9. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy z najwyższą starannością, zgodnie z Umową, Dokumentacją Projektową, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami prawa.
10. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą wymagana jest uprzednia zgoda Zamawiającego, wyrażona w formie pisemnej pod rygorem nieważności i bezskuteczności. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu stosowny wniosek na piśmie, a w nim określić szczegółowy zakres robót, których wykonanie chciałby powierzyć Podwykonawcy. Strony nie dopuszczają możliwości konkludentnej (domyślnej) zgody Zamawiającego na zawarcie przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą. Wykonawca odpowiada za wszelkie działania/zaniechania Podwykonawców wobec Zamawiającego oraz osób trzecich, jak za działania/zaniechania własne.

### § 3

#### DOKUMENTACJA

1. Zamawiający dostarczył Wykonawcy jedną kopię Dokumentacji Projektowej, stanowiącą Załącznik nr 2 do Umowy. Wykonawca potwierdza otrzymanie od Zamawiającego kopii Dokumentacji Projektowej oraz oświadcza, że sprawdził jej prawidłowość i kompletność.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Dokumentacją Projektową, standardami konstrukcji i wykończenia oraz że przyjmuje Przedmiot Umowy do wykonania według przekazanej dokumentacji bez zastrzeżeń, za umówione wynagrodzenie.
3. Wykonawca sporządzi na własny koszt wszelką dodatkową dokumentację projektową potrzebną do wykonania robót oraz dokumentację projektową, którą jest zobowiązany dostarczyć zgodnie zobowiązującymi normami, prawem budowlanym i innymi przepisami prawa. Przede wszystkim Wykonawca sporządzi i przekaże Zamawiającemu dokumentację powykonawczą (3 egzemplarze papierowe + wersja elektroniczna). Dokumentacja musi zawierać min. wprowadzone w trakcie realizacji Umowy zmiany i korekty dokumentacji pierwotnej, aktualne certyfikaty i atesty na wbudowane materiały i urządzenia, dokumentacje techniczno-ruchowe, instrukcje obsługi urządzeń, karty gwarancyjne urządzeń, mapę powykonawczą oraz wszelkie inne dokumenty przewidziane prawem a niezbędne do uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie obiektu. Dokumentacja po zakończonym odbiorze będzie stanowiła dokumentację eksploatacyjną obiektu.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania niżej wymienionych zasad nadzorowania dokumentacji:
  - a. powierzona dokumentacja winna być przechowywana i zabezpieczona przed zaginięciem i zniszczeniem;
  - b. zmiany w dokumentacji mogą być dokonane tylko w uzgodniony z Zamawiającym sposób;
  - c. dokumenty wycofane lub nieaktualne należy oznaczyć i zabezpieczyć przed przypadkowym ich wykorzystaniem.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowość i kompletność dostarczonych lub wykonanych przez siebie dokumentów. Dopuszczenie dokumentacji do realizacji przez Zamawiającego nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy za jej prawidłowość i kompletność.
6. Jeżeli okaże się, że do wykonania zakresu robót niezbędne są jakiegokolwiek zezwolenia, pozwolenia, uzgodnienia, opinie, dopuszczenia lub odbiory, Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć je lub przeprowadzić na swój koszt bez dodatkowej zapłaty i z odpowiednim wyprzedzeniem. Dokumenty te i protokoły odbiorów należy bez wezwania dostarczyć Zamawiającemu.
7. Jeżeli w dokumentach sporządzonych przez Wykonawcę zostaną znalezione błędy, pominięcia, dwuznaczności, niekonsekwencje, niedostatki lub inne wady, to zarówno one jak i same roboty zostaną poprawione na koszt Wykonawcy, bez względu na wszelkie zgody lub zatwierdzenia, dokonane na mocy niniejszej Umowy. Skutki powyższych błędów, pominięć, niejasności, niespójności, niewystarczających informacji lub innych wad, nie stanowią podstawy do przedłużenia czasu na ukończenie Umowy ani do jakichkolwiek płatności na rzecz Wykonawcy.

### § 4

#### MATERIAŁY I URZĄDZENIA

1. Wykonawca użyje do wykonania Przedmiotu Umowy własne materiały, w tym wyroby budowlane i urządzenia, zwane dalej „Wyroby”. Wykonawca ma obowiązek przedstawienia do akceptacji Zamawiającemu Wyroby przeznaczone do wbudowania oraz listę proponowanych dostawców głównych Wyrobów.

2. Wykonawca może zastosować tylko te Wyroby, które nadają się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, zgodnie z odpowiednimi przepisami, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późn. zm.).
3. Akceptacja Zamawiającego, o której mowa w ust. 1, nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwych Wyrobów, nie spełniających wymogów odpowiednich przepisów, o których mowa w ust. 2.
4. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać niezbędne zgody i potwierdzenia oraz wykonać wszystkie niezbędne badania i próby, a wyniki przekazać Zamawiającemu przed wbudowaniem Wyrobów łącznie z atestami, certyfikatami zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną lub deklaracjami zgodności oraz innymi niezbędnymi dokumentami wymaganymi przez prawo budowlane.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić odpowiednie warunki przechowywania i zabezpieczenia Wyrobów zapobiegające uszkodzeniu lub utracie ich pierwotnych właściwości i parametrów technicznych.
6. Jeżeli Zamawiający zażąda badań jakościowych, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest te badania przeprowadzić.

#### § 5

##### TERMINY WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Termin przekazania placu budowy do realizacji Przedmiotu Umowy i termin rozpoczęcia prac ustala się na dzień [\_\_\_\_\_]
2. Zakończenie prac budowlanych w ramach wykonywania Przedmiotu Umowy a tym samym zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego nastąpi do dnia [\_\_\_\_\_]
3. Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie Przedmiotu Umowy wraz z przekazaniem kompletnej dokumentacji powykonawczej nastąpi w terminie do dnia **31.07.2018 r.**
4. Zakończenie etapu prac budowlanych (polegających na wybudowaniu konstrukcji stalowej z dachem i świetlikami oraz ścian bez stolarki otworowej) w ramach wykonywania Przedmiotu Umowy nastąpi najpóźniej do dnia [\_\_\_\_\_].
5. Szczegółowe terminy realizacji Przedmiotu Umowy (etapów budowy) określa Harmonogram rzeczowo-finansowy stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.
6. Harmonogram rzeczowo-finansowy może podlegać zmianom i modyfikacjom w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy w zakresie: zmian kolejności realizacji poszczególnych etapów, przesunięć terminów cząstkowych oraz wynikających stąd zmian wynagrodzenia za dane etapy. Zmiany, o których mowa powyżej, odbywać się będą w formie pisemnej.
7. Zmiany i modyfikacje Harmonogramu rzeczowo-finansowego nie powodujące zmiany wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 oraz nie powodujące zmiany terminu zakończenia całości robót, o którym mowa w ust. 2 oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie, o którym mowa w ust. 3 powyżej, nie wymagają aneksu do Umowy. Potwierdzeniem wprowadzenia zmian i modyfikacji będzie podpisanie przez Strony Umowy zmienionego Harmonogramu rzeczowo-finansowego.
8. Termin ustalony w ust. 2 i ust. 3 może być przedłużony nie więcej niż 30 dni kalendarzowych łącznie tylko w formie aneksu do Umowy w szczególności (ale nie wyłącznie) z powodu:
  - a. wstrzymania robót przez Zamawiającego albo przerw w wykonywaniu robót powstałych z winy Zamawiającego powyżej 3 dni;
  - b. wystąpienia robót dodatkowych, o których mowa w §15 ust.1.c., których wykonanie wymaga dodatkowego nakładu czasu;
  - c. wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, które będą uniemożliwiały wykonanie robót zgodnie z technologią prac budowlanych, sanitarnych i elektrycznych, co

- zostanie udokumentowane pisemnie przez Kierownika Budowy wpisem do Dziennika Budowy oraz potwierdzone pisemnie przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego - odpowiednio o czas występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych tj. obfite opady deszczu, ciągłe burze, znaczne opady śniegu, niskie temperatury-mróż uniemożliwiający prowadzenie robót.
- d. konieczności zrealizowania na polecenie Zamawiającego robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych niż wskazane w Dokumentacji Projektowej w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem Przedmiotu Umowy;
- e. wystąpienia zdarzeń siły wyższej (np. klęski żywiołowe, huragan, powódź, katastrofy transportowe, pożar, eksplozje, strajki generalne lub lokalne oraz inne nadzwyczajne wydarzenia, których zaistnienie leży poza zasięgiem i kontrolą Zamawiającego i Wykonawcy), mającej bezpośredni wpływ na terminowość robót, przy zastrzeżeniu, że powyższe okoliczności wymagają udokumentowania w Dzienniku Budowy pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie przez Wykonawcę.
9. W przedstawionych w ust. 8 przypadkach wystąpienia opóźnień Strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym że okres przesunięcia terminu zakończenia prac nie może być dłuższy niż okres przerwy lub przestoju i wynosić maksymalnie do 30 dni kalendarzowych.
10. Jeżeli Wykonawca:
- w ustalonym terminie nie przystąpi do wykonywania robót lub
  - opóźnia się w stosunku do terminu zakończenia robót objętych Przedmiotem Umowy lub terminów wykonania etapów robót określonych w Harmonogramie rzeczowo-finansowym o więcej niż 14 dni albo
  - wykonywane przez Wykonawcę roboty mają wady/lub usterki
- Zamawiający w każdej z powyższych sytuacji, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy, ma prawo powierzyć dalsze wykonywanie Przedmiotu Umowy lub jego części innej osobie/firmie - w obu przypadkach bez zgody sądu, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
11. W przypadku, gdy zmiana terminów realizacji Przedmiotu Umowy wymagała będzie zgody dysponenta środków, z jakich inwestycja jest dofinansowywana, warunkiem jej wprowadzenia będzie uzyskanie takiej zgody.

## § 6

### WYNAGRODZENIE ZA PRZEDMIOT UMOWY I ROZLICZENIE FINANSOWE

- Za wykonanie Przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie [\_\_\_\_\_] zł (słownie: [\_\_\_\_\_] złotych) netto.
- Ryczałtowe wynagrodzenie netto za wykonanie poszczególnych robót (etapów) określone zostaje w Harmonogramie rzeczowo-finansowym będącym Załącznikiem nr 4 do Umowy.
- Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia, wynikające wprost z dokumentacji projektowej w tym przedmiarów, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, jak również w nich nie ujęte, a bez których nie można wykonać Przedmiotu Umowy. Wszelkie koszty związane z przekazaniem obiektu do użytkowania i sporządzeniem dokumentacji powykonawczej oraz wszelkie ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszystkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy określonych w umowie ponosi Wykonawca.
- Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
- Zgodnie z zasadą wynagrodzenia ryczałtowego, Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, zobowiązuje się do

- wykonania wszelkich robót i czynności, koniecznych do zrealizowania Przedmiotu Umowy niezależnie od tego, czy zostały one przewidziane na dzień złożenia oferty.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia zakresu robót stanowiących przedmiot zamówienia. W takim przypadku wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 ulegnie obniżeniu o kwotę wyliczoną w oparciu o ograniczony zakres robót przy zastosowaniu składników cenotwórczych (cen i narzutów) określonych w kosztorysach ofertowych na podstawie, których Wykonawca wyliczył cenę oferty.
  7. Strony postanawiają, że rozliczenie robót odbywać się będzie 1 raz w miesiącu fakturami częściowymi za wykonane i zakończone etapy robót wynikające z Harmonogramu rzeczowo-finansowego (potwierdzone protokołami odbioru bez uwag), w terminie do 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu faktury i protokołu odbioru bez uwag. Częściowe finansowanie elementów robót następować będzie do wysokości 90% wynagrodzenia określonego w ust. 1. Zapłata za pozostałe 10% wynagrodzenia określonego w ust. 1 nastąpi po dokonaniu odbioru końcowego robót bez uwag oraz uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na użytkowanie hali produkcyjno-magazynowej wraz z łącznikiem, faktury końcowej w terminie do 30 dni od dostarczenia tych dokumentów.
  8. Podstawą do wystawienia faktur częściowych będzie protokół odbioru bez uwag wykonanych i zakończonych etapów robót potwierdzony przez Inspektora Nadzoru, Kierownika Budowy i zaakceptowany przez przedstawicieli Zamawiającego. Jeżeli w części roboty zostały wykonane przez Podwykonawcę protokół odbioru podpisuje również Podwykonawca.
  9. Podstawę do wystawienia faktury końcowej i końcowego rozliczenia stanowi protokół odbioru końcowego Przedmiotu Umowy bez uwag, potwierdzony tak jak w przypadku odbioru częściowego oraz prawomocne pozwolenie na użytkowanie.
  10. Do wynagrodzenia netto doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
  11. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP .....
  12. Wykonawca będzie wystawiać faktury wg poniższych danych:

Nazwa pełna: <b>ERKO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa</b>
ul. ks. Jana Hanowskiego 7, 11-042 Jonkowo
NIP 7390204693

13. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek Wykonawcy prowadzony przez bank [ ], numer rachunku [ ].
14. Zapłata faktur nastąpi w terminie do 30 dni od daty dostarczenia prawidłowej faktury Zamawiającemu oraz dostarczeniu przez Wykonawcę prawomocnego pozwolenia na użytkowanie w przypadku faktury końcowej.
15. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur ponad 7 dni Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe od wartości niezapłaconych faktur za każdy dzień zwłoki.
16. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 7

### PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający ma obowiązki:
  - a. przekazać Wykonawcy Dokumentację Projektową z aktualnymi uzgodnieniami oraz kopiami decyzji pozwolenia na budowę,
  - b. przekazać Dziennik Budowy oraz Specyfikację Technicznego Wykonania i Odbioru Robót,
  - c. protokolarnie przekazać Wykonawcy plac budowy,



- a. Zapewnić dostęp do niezbędnych mediów na plac budowy przez cały czas prowadzenia prac budowlanych, a w szczególności: wody i energii elektrycznej na wyłączny koszt Wykonawcy, rozliczany na podstawie stanów podliczników na instalacjach dostawy mediów - koszt zainstalowania na okres realizacji Przedmiotu Umowy odpowiednich podliczników ponosi Wykonawca,
  - b. zapewnić nadzór inwestorski oraz zawiadomić Wykonawcę o ewentualnej zmianie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, informując o terminie zmiany,
  - c. dokonywać odbiorów poszczególnych rodzajów robót – w tym robót zanikających i/lub ulegających zakryciu – w terminach i w trybie ustalonych w Umowie;
  - d. zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w terminach ustalonych w Umowie za roboty wykonane przy zachowaniu ustalonych w Umowie warunków.
2. Zamawiający ma prawo:
- a. wstępu na teren robót w każdym czasie,
  - b. kontrolowania prawidłowości wykonywania robót, w szczególności ich jakości i terminowości wykonywania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę,
  - c. pobierania próbek materiałów i dokonywania ich badań, przy czym koszt badań obciąża Wykonawcę, jeżeli okaże się że materiały nie odpowiadają stawianym im wymaganiom,
  - d. żądać od Wykonawcy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót,
  - e. żądać od Wykonawcy odpisu umowy z Podwykonawcą.

## § 8

### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a. wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z dostarczoną Dokumentacją Projektową, zasadami sztuki budowlanej i przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
  - b. protokolarnie przejść od Zamawiającego plac budowy nie później niż w terminie 14 dni od zawarcia Umowy oraz odpowiednio go zabezpieczyć (Wykonawca ma obowiązek wcześniejszego uzgodnienia z Zamawiającym sposobu zabezpieczenia placu budowy);
  - c. zapewnić na budowie warunki bezpieczeństwa i higieny pracy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 Nr 47 poz. 401);
  - d. umieścić w widocznym miejscu na terenie budowy (robót) tablicę informacyjną budowy oraz gdy wynika to z charakteru i sposobu prowadzenia robót, ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
  - e. sporządzić w uzgodnieniu z Zamawiającym „Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” i dostarczyć jeden egzemplarz Zamawiającemu w terminie 7 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia robót; ponieść koszty wprowadzenia go w życie, a także uzyskać pozwolenia, jeżeli to będzie konieczne, na dojazd i wyjazd z budowy samochodów i pojazdów używanych przez Wykonawcę;
  - f. prowadzić dziennik budowy zgodnie z wymaganiami prawa budowlanego, przechowywać go na terenie budowy (w biurze administracyjnym Zamawiającego) w sposób uniemożliwiający jego uszkodzenie oraz okazywać go na każde żądanie Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, Zamawiającego oraz uprawnionych organów administracji publicznej;



- g. uzyskać we własnym zakresie wszelkie wymagane zezwolenia związane z realizowanymi robotami;
- h. zawiadamić Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu; jeżeli Wykonawca nie wykona tego obowiązku zobowiązany będzie do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie do przywrócenia ich do stanu poprzedniego na własny koszt; Zamawiający dokona w terminie 3 dni roboczych odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, licząc od daty zgłoszenia gotowości do odbioru wpisem do Dziennika Budowy
- i. uzyskiwać każdorazowo akceptację materiałów, urządzeń itp., które zamierza zastosować, na co najmniej 7 dni przed ich zastosowaniem, co w szczególności wymaga by Wykonawca przedstawił Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego stosowne próbki materiałów, atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności z odpowiednimi normami, deklaracje zgodności etc. W przypadku zastosowania przez Wykonawcę niezakceptowanych przez Zamawiającego materiałów, urządzeń itp., Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest do ich usunięcia na własny koszt;
- j. usunięcia z terenu budowy odpadów materiałowych i gruzu zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach ( Dz. U. z 2013r. poz. 21).
- k. przerwać realizację zadań oraz zabezpieczyć wykonane roboty na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego;
- l. zapewnić w ramach realizacji Przedmiotu Umowy nadzoru geologicznego-geodezyjnego,
- m. W czasie realizacji robót, Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne
- n. przed rozpoczęciem odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę i przywrócić go do stanu nie gorszego niż stan w jakim znajdował się przed rozpoczęciem robót. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt do odtworzenia zniszczonych lub uszkodzonych dróg, chodników, terenów zielonych, innych obiektów (rzeczowo i finansowo) oraz naprawy ewentualnych szkód powstałych w wyniku prowadzonych robót.
- o. zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, w tym przedstawicielom biura projektów, autora dokumentacji projektowej, pracownikom organów nadzoru inwestorskiego i nadzoru budowlanego dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane związane z realizacją przedmiotu umowy.
- p. czynnie uczestniczyć w czynnościach kontrolnych i procedurach odbiorowych Przedmiotu Umowy oraz udzielić wszelkich wyjaśnień i odpowiedzi w trakcie trwania tych procedur;
- q. zapewnić identyfikację pracowników własnych i Podwykonawców przebywających na terenie prowadzonej budowy,
- r. terminowo realizować należne płatności na rzecz Podwykonawców, o ile będą oni występować przy realizacji Przedmiotu Umowy;
- s. niezwłocznie powiadomić Zamawiającego o wszelkich szkodach budowlanych, nie później niż w ciągu 24 godzin od momentu powstania szkody; w przypadku niewypełnienia powyższego obowiązku przez Wykonawcę w terminie, Wykonawca ponosi wszelkie konsekwencje oraz koszty wynikające z tego tytułu;
- t. Opracować i uzgodnić z Zamawiającym:





- Harmonogram rzeczowo-finansowy, (nie później niż 14 dni kalendarzowych od dnia podpisania Umowy), który po zaakceptowaniu przez Zamawiającego, stanowić będzie załącznik nr 4 do niniejszej Umowy,
  - Dokumentację powykonawczą potwierdzoną przez projektanta projektu budowlanego wraz ze wszystkimi wymaganymi atestami, certyfikatami zgodności, aprobatami technicznymi, wynikami prób i badań, protokołami inwentaryzacji geodezyjnej, instrukcjami użytkowania, jak również kompletu dokumentów niezbędnych do przekazania obiektu do użytkowania;
  - u. Wykonawca zobowiązuje się opracować i przekazać Zamawiającemu projekt powykonawczy dla całego zadania inwestycyjnego (dla każdej branży projektu) wystąpić w imieniu Zamawiającego do właściwych organów w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu powstałego w wyniku realizacji Przedmiotu Umowy i uzyskać przedmiotowe pozwolenia;
  - v. utrzymywać w tajemnicy treść Umowy, w szczególności wysokości wynagrodzenia i terminy wykonania Przedmiotu Umowy; treść Umowy objęta jest tajemnicą handlową i nie może być ujawniana bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca zapewnia ogólny i ciągły dozór terenu budowy.
  3. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu niezwłocznie po podpisaniu Umowy kserokopie uprawnień budowlanych do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie i aktualne wpisy na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego osób odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, potwierdzonych za zgodność z oryginałem oraz oświadczenia o objęciu kierownictwa budowy i kierownictwa poszczególnych robót.
  4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów bhp i p.poż przez jego pracowników i pracowników Podwykonawców, właściwe zabezpieczenie realizowanych robót przed osobami trzecimi, oraz za szkody materialne wyrządzone osobom trzecim podczas prowadzenia robót.
  5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim na placu budowy i na terenie przyległym do placu budowy, a także za szkody spowodowane w drogach dojazdowych, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego.
  6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie budowy i terenie do niej przyległym, zanieczyszczenia powietrza, wody i gruntu, ochrony drzew i krzewów oraz emisji hałasu, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego. Ewentualne kary administracyjne i grzywny związane z naruszeniem przepisów ochrony
  7. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy, kserokopię poświadczoną za zgodność z oryginałem, aktualnej opłaconej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z Przedmiotem Umowy na pełny okres realizacji niniejszej umowy (do uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie) w wysokości co najmniej 1 800 000 zł. Wykonawca jest zobowiązany do udokumentowania posiadania polisy na każde żądanie Zamawiającego, na dowolnym etapie realizacji Przedmiotu Umowy.

## § 9

### REPREZENTACJA I NADZÓR

1. Przedstawicielem ze strony Zamawiającego będzie:  
**Maciej Pętlak** – Członek Zarządu komplementariusza, tel. kom. 602792014.
2. Przedstawicielem ze strony Wykonawcy będzie:  
.....
3. Obowiązki Kierownika Budowy pełnić będzie:  
.....  
posiadający uprawnienia do wykonywania tej funkcji nr .....



4. Przy podpisaniu Umowy Zamawiający wskazuje Wykonawcy Inspektorów upoważnionych do nadzoru inwestorskiego ze strony Zamawiającego. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r., poz. 1409 ).
5. Obowiązki Inspektora Nadzoru Inwestorskiego pełnić będą:
  - a. w specjalności konstrukcyjno–budowlanej **mgr inż.** ..... posiadający uprawnienia do wykonywania tej funkcji nr .....
  - b. w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji sanitarnych (wod.-kan., gaz, C.O., wentylacja i klimatyzacja) **mgr inż.** ..... posiadający uprawnienia do wykonywania tej funkcji nr .....
  - c. w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych **mgr inż.** ..... posiadający uprawnienia do wykonywania tej funkcji nr .....

Zmiana Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego wymaga powiadomienia Wykonawcy.
6. Inspektor Nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i Dokumentacją Projektową wykonania Przedmiotu Umowy.
7. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego sprawować będzie w imieniu Zamawiającego kontrolę zgodności wykonania Przedmiotu Umowy z wymaganiami Zamawiającego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
8. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego działając w imieniu Zamawiającego ma prawo:
  - a. wydawać Wykonawcy polecenia dotyczące usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów oraz urządzeń technicznych,
  - b. żądać od Wykonawcy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z wymaganiami Zamawiającego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
9. Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydawania poleceń realizacji robót, których wykonanie mogłoby spowodować powstanie zobowiązań finansowych Zamawiającego, innych niż wynikające z niniejszej Umowy. O fakcie wydania takiego polecenia Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego, powstrzymując się jednocześnie od jego wykonania do czasu zajęcia stanowiska przez Zamawiającego.
10. Wykonawca nie może domagać się zapłaty za wykonanie prac określonych w ust. 8, jeżeli Zamawiający nie wyraził na nie zgody.
11. Inspektor nadzoru nie ma prawa zwolnienia Wykonawcy z wykonania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.

## § 10

### ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. W czynnościach odbiorów będą uczestniczyć przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy, Kierownik Budowy i Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego.
2. Zamawiający dokona odbioru poszczególnych zadań w terminie wskazanym przez Wykonawcę. Jeżeli Zamawiający nie będzie mógł dokonać odbioru w powyższym terminie Strony ustalą wspólnie nowy termin. Celem uniknięcia wątpliwości Strony postanawiają, że Wykonawca w żadnym wypadku nie jest uprawniony do sporządzenia jednostronnego protokołu odbioru.
3. Zamawiający będzie dokonywał następujących odbiorów:
  - a. odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu - w terminie do 3 dni roboczych od daty skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę, z tym, że nie



- wcześniej niż po odbiorze robót przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego - wpisem do dziennika budowy za pośrednictwem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego;
- b. odbiór według stanu zaawansowania robót na podstawie protokołu częściowego odbioru robót - w terminie do 5 dni roboczych od daty skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru, z tym, że nie wcześniej niż po odbiorze robót przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego - protokołem podpisanym przez Zamawiającego bez uwag, kierownika budowy Wykonawcy oraz kierownika robót Podwykonawcy, stanowiącym podstawę do wystawiania faktur częściowych;
  - c. odbiór końcowy Przedmiotu Umowy - odbiór Przedmiotu Umowy od Wykonawcy przez Zamawiającego. Przystąpienie Zamawiającego do czynności odbioru końcowego powinno nastąpić w terminie 14 dni roboczych od dnia skutecznego zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru. Odbiór końcowy powinien być stwierdzony protokołem odbioru końcowego Przedmiotu Umowy podpisanym przez Zamawiającego, Wykonawcę, Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Kierownika budowy bez uwag. Protokół odbioru końcowego bez uwag stanowi podstawę do płatności przez Zamawiającego końcowej części wynagrodzenia.
  - d. odbiór pogwarancyjny - odbiór dokonywany w terminie do 30 dni przed upływem okresu gwarancji i rękojmi.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 14 dni roboczych od daty potwierdzenia gotowości do odbioru przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, zawiadamiając o tym Wykonawcę, jeżeli uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej wymaganej do wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowanie obiektu. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
  5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia stwierdzonych wad lub usterek na swój koszt w terminie ustalonym przez obie Strony.
  6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad lub usterek oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad lub usterek powinno być stwierdzone protokółarnie.
  7. W razie stwierdzenia wad lub usterek, które obniżają zdolność użytkową i które nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może w toku czynności odbioru:
    - a. jeżeli wady lub usterek umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej robót,
    - b. jeżeli wady lub usterek uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania robót po raz drugi na koszt Wykonawcy wraz z wszelkimi koniecznymi do poniesienia kosztami w tym rozbiórki, zachowując przy tym prawo naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 13 niniejszej Umowy.
  8. W razie stwierdzenia wad lub usterek nadających się do usunięcia, Zamawiający może zażądać usunięcia wad lub usterek, wyznaczając odpowiedni termin, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad lub usterek.
  9. Wykonawca obowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu łącznie z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego następujące dokumenty:
    - świadectwo charakterystyki energetycznej,
    - karty gwarancyjne,
    - oryginał dziennika budowy,

- powykonawcze pomiary geodezyjne,
- protokoły odbioru technicznego instalacji sanitarnych,
- protokoły dopuszczenia do użytkowania instalacji i urządzeń podlegających Dozorowi Technicznemu,
- protokoły prób szczelności instalacji sanitarnych,
- protokoły odbioru technicznego instalacji elektrycznych,
- pomiary instalacji elektrycznych (skuteczności zerowania, oporności izolacji, oporności instalacji odgromowej i uziemień),
- dokumentację powykonawczą pomiarów instalacji teletechnicznych,
- protokoły z przeprowadzonych sprawdzeń i badań, rozruchu technologicznego instalacji i urządzeń,
- protokół z odbioru instalacji wentylacyjnych i kominowych,
- oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z dokumentacją projektową i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami i obowiązującymi normami,
- oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
- oświadczenie kierownika budowy, że wbudowane materiały budowlane zostały dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie oraz że posiada na potwierdzenie tego odpowiednie dokumenty,
- oświadczenia kierownika robót sanitarnych, robót teletechnicznych i robót elektrycznych,
- inne dokumenty przewidziane przepisami prawa a niezbędne do odbioru końcowego i uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.

## § 11

### GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Okres gwarancji jakości na całość robót budowlanych, na wbudowane wyroby i materiały budowlane oraz zainstalowane instalacje wynosi [ ] miesięcy, a na konstrukcję hali i szczelność dachu wynosi [ ] miesięcy. Gwarancja biegnie od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy bez uwag.
2. Dokumenty gwarancyjne, w tym dokumenty gwarancji udzielone przez producentów na wbudowane/zamontowane przez Wykonawcę urządzenia i materiały, zostaną wydane Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania końcowego protokołu odbioru Przedmiotu Umowy. Wydanie dokumentu gwarancji jakości stanowi niezbędny warunek podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na Przedmiot Umowy na okres równy okresowi gwarancji jakości.
4. Wykonawca odpowiedzialny będzie za wykonywanie wszelkich okresowych przeglądów gwarancyjnych, które niezbędne są do utrzymania gwarancji w mocy.
5. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad lub usterek w ciągu 14 dni roboczych od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego listem poleconym, faksem lub e-mailem. Zamawiający może ustalić inny termin w zależności od warunków atmosferycznych i czasu potrzebnego na ich usunięcie ze względów uzasadnionych technicznie. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady, nawet gdyby wymagało ono nadmiernych kosztów.
6. Usterki i wady zgłoszone przez Zamawiającego jako pilne (zagrożające życiu lub zdrowiu, jak również uniemożliwiające prawidłową eksploatację budynku) będą usunięte niezwłocznie, nie później niż w terminie 48 godzin od daty skutecznego powiadomienia.
7. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.

8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej (innemu Wykonawcy) na koszt i ryzyko Wykonawcy, w tym skorzystać z zabezpieczeń należytego wykonania umowy opisanych w § 14 poniżej. O zamiarze powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej Zamawiający powinien zawiadomić Wykonawcę w formie pisemnej.
9. W razie stwierdzenia w toku odbioru lub w okresie rękojmi lub gwarancji, istotnych wad Przedmiotu Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy, bez konieczności uprzedniego wezwania Wykonawcy do usunięcia wad. Istotność wady zachodzi w razie niemożności używania, albo znacznego ograniczenia możliwości używania, całości lub części Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
10. Na poczet należytego wykonania Umowy oraz zabezpieczenia kosztów usunięcia wad z tytułu gwarancji jakości i rękojmi Wykonawca przekaże na rzecz Zamawiającego w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia podpisania Umowy (pieniądze/gwarancję ubezpieczeniową/bankową kaucję gwarancyjną/ poręczenie bankowe lub poręczenie spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy musi być zobowiązaniem pieniężnym) w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 1. Jeżeli nie zaistnieją przesłanki do jej wykorzystania, zostanie ona zwrócona Wykonawcy do 36 miesięcy od daty uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie obiektu.

## § 12

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku:
  - a. nie przejęcia przez Wykonawcę terenu przeznaczanego pod realizację Przedmiotu Umowy,
  - b. gdy Wykonawca nie rozpoczął robót w okresie 30 dni od ustalonego terminu,
  - c. przerwy w wykonywaniu robót budowlanych przez okres ponad 14 dni pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - d. zostanie złożony uzasadniony wniosek o ogłoszenie upadłości lub nastąpi rozwiązanie lub otwarcie likwidacji firmy Wykonawcy,
  - e. stwierdzenia istotnego, mającego zasadniczy wpływ na Przedmiot Umowy, niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków przez Wykonawcę.
  - f. w przypadku stwierdzenia istotnych wad Przedmiotu Umowy nie nadających się do usunięcia,
  - g. gdy Wykonawca mimo zastrzeżeń Zamawiającego dokonanych na piśmie wykonuje Przedmiot Umowy w sposób wadliwy albo niezgodnie z Dokumentacją Projektową. W takiej sytuacji Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć mu w tym celu 7-dniowy termin. Po bezskutecznym upływie powyższego terminu Zamawiający może wedle swego wyboru odstąpić od Umowy w zakresie Przedmiotu Umowy jeszcze nie wykonanego lub od całości Umowy i powierzyć poprawienie wad lub dalsze wykonanie Przedmiotu Umowy osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  - h. Wykonawca nie wniósł w terminie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub nie przedłożył polis ubezpieczeniowych przewidzianych Umową
  - i. w przypadkach określonych w § 11 ust. 8 Umowy.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 150 000 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych).
3. Odstąpienie będzie skuteczne natychmiast, tj. z chwilą doręczenia drugiej Stronie oświadczenia o odstąpieniu, przy zachowaniu w pełni przez Zamawiającego wszystkich uprawnień nabytych przed dniem odstąpienia, w szczególności w zakresie uprawnień z gwarancji jakości, rękojmi,

zabezpieczenia należytego wykonania Umowy i kar umownych, możliwości zlecenia zastępczego wykonania i dochodzenia odszkodowania.

4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym,
  - b. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacyjny stanowić będzie podstawę do dokonania rozliczeń pomiędzy Stronami. Uchylenie się Wykonawcy od sporządzenia protokołu, Zamawiający ma prawo do sporządzenia protokołu jednostronnie.
  - c. Za Przedmiot Umowy prawidłowo wykonany do dnia odstąpienia od Umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie obliczone w stosunku, w jakim roboty te pozostają do całego Przedmiotu Umowy, do wysokości określonych w ostatnim protokole odbioru częściowego robót bez uwag, a jednocześnie obniżone o uzasadnione koszty Zamawiającego związane z wybraniem nowego Wykonawcy.
  - d. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

### § 13

#### KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a. za nie zachowanie terminu końcowego realizacji Przedmiotu Umowy określonego w § 5 ust. 3 - w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia umownego netto określonego w § 6 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia lecz nie więcej niż 65% wartości wynagrodzenia umownego w § 6 ust. 1.;
  - b. za nie zachowanie terminu częściowego realizacji Przedmiotu Umowy określonego w § 5 ust. 4 - w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia umownego netto określonego w § 6 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia lecz nie więcej niż 65% wartości wynagrodzenia umownego w § 6 ust. 1.;
  - c. za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 1 000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek;
  - d. za odstąpienie od umowy Zamawiającego, z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 150 000 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych);
  - e. za brak zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy - w wysokości 3% wartości wynagrodzenia umownego netto określonego w § 6 ust. 1 - za każde naruszenie stwierdzone przez Zamawiającego;
  - f. za nieterminową zapłatę przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy - w wysokości 0,3% wartości wynagrodzenia umownego netto określonego w § 6 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia lecz nie więcej niż 65% wartości wynagrodzenia umownego w § 6 ust. 1.;
  - g. za nieprzedłożenie przez Wykonawcę umowy o Podwykonawstwo (na żądanie Zamawiającego) - w wysokości 5 000 zł - za każde naruszenie stwierdzone przez Zamawiającego;



- h. za wykonywanie robót przez niezgłoszonych i/lub niezaakceptowanych przez Zamawiającego podwykonawców - w wysokości 10 000 zł za każdy przypadek;
  - i. za każdy przypadek stwierdzenia u osób którymi posługuje się Wykonawca lub Podwykonawca przy realizacji Przedmiotu Umowy, że znajdują się pod wpływem alkoholu, narkotyków lub innych środków odurzających – w wysokości 1 000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) netto za każdy przypadek;
  - j. za nieprzedłożenie Zamawiającemu - na jego wezwanie, o którym mowa w § 8 ust. 7 Umowy, dokumentu poświadczającego, że Wykonawca posiada ubezpieczenie, o którym mowa w § 8 ust. 7 - Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości 1 000 zł za każdy dzień opóźnienia;
  - k. w przypadku niedostarczenia Zamawiającemu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w terminie wskazanym w § 14 ust. 1 Umowy – w wysokości 1,5% wynagrodzenia umownego.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a. w wysokości 150 000 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający.
4. Strony wprowadzają limit kar umownych do wysokości 65% wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 Umowy.
5. Kary, o których mowa w ust. 2 nie wykluczają się wzajemnie.
6. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia należnych mu kar umownych z bieżącej należności Wykonawcy, a w braku takiej możliwości, z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 14 poniżej.

#### § 14

##### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym w szczególności: kar umownych, roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi, a także roszczeń regresowych wynikających z roszczeń Podwykonawców Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia oraz roszczeń osób trzecich w stosunku do Zamawiającego z powodu stwierdzonych wad wykonawczych, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia podpisania Umowy, zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10% wartości brutto wynagrodzenia umownego określonego w § 5 ust. 3. Zabezpieczenie może być wniesione w jednej lub w kilku następujących formach:
- a. pieniądzu;
  - b. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy musi być zobowiązaniem pieniężnym;
  - c. gwarancjach bankowych;
  - d. gwarancjach ubezpieczeniowych.
2. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną z ww. form zabezpieczenia tylko za zgodą Zamawiającego.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wnoszone w formie pieniężnej powinno zostać wpłacone na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy mBanku Oddział Olsztyn numer **06 1140 1111 0000 3056 5400 1030**.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wnoszone w formie gwarancji lub poręczeń wymaga uprzedniej akceptacji przez Zamawiającego. Gwarancja lub poręczenie powinny mieć

charakter bezwarunkowy i nieodwołalny, płatny na pierwsze żądanie, z terminem ważności do upływu 30 dni po dacie upływu okresu rękojmi i gwarancji Przedmiotu Umowy.

5. W przypadku przedłużenia terminu zakończenia robót objętych Przedmiotem Umowy i/lub okresu gwarancji i rękojmi, Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia o analogiczny okres, o który przedłużony został termin zakończenia robót i/lub okres gwarancji i rękojmi i zobowiązany będzie do dostarczenia przedłużonego zabezpieczenia Zamawiającemu w terminie 14 dni roboczych od daty podpisania aneksu przedłużającego termin zakończenia robót, ale w każdym razie nie później niż 14 dni przed upływem ważności istniejącego zabezpieczenia.
6. Powyższa zasada będzie miała także zastosowanie do przypadku rozszerzenia Przedmiotu Umowy o roboty dodatkowe ponad zakres szerszy niż przewidziany §. 2 ust. 1 Umowy. W takiej sytuacji nastąpi podwyższenie kwoty udzielonego zabezpieczenia w taki sposób, aby obejmowała ona także wartość dodatkowego wynagrodzenia za roboty dodatkowe. Termin na dostarczenie rozszerzonego zabezpieczenia wynosić będzie 14 dni roboczych od podpisania stosownego aneksu rozszerzającego zakres Przedmiotu Umowy o roboty dodatkowe.
7. W przypadku braku wymaganego przedłużenia przez Wykonawcę terminu ważności istniejącego zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 4 powyżej, Zamawiający będzie uprawniony do żądania wypłaty całości kwoty zabezpieczenia z istniejącego zabezpieczenia i zatrzymania wypłaconej kwoty tytułem zabezpieczenia w miejsce wygasłej gwarancji lub poręczenia. W/w kwota zabezpieczenia będzie zwrócona na pisemny wniosek Wykonawcy po upływie okresu, na jaki miała być wystawiona gwarancja lub poręczenie, o ile Zamawiający nie zaspokoi z niej przysługujących mu roszczeń.
8. Zwrot kwoty zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu lub zatrzymanej kwoty zabezpieczenia, o której mowa w ust. 7, nastąpi na pisemny wniosek Wykonawcy. Kwota zabezpieczenia zwrócona zostanie na rzecz Wykonawcy (o ile uprzednio Zamawiający nie zaspokoi z niej przysługujących mu roszczeń) w następujący sposób:
  - a. 70% wartości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub zatrzymanej kwoty zostanie zwrócone Wykonawcy po końcowym odbiorze przez Zamawiającego i usunięciu wad stwierdzonych w czasie odbioru w terminie 30 dni od daty odbioru końcowego bez uwag,
  - b. 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub zatrzymanej kwoty będzie stanowiło zabezpieczenie wykonania zobowiązań Wykonawcy w okresie rękojmi i gwarancji i zostanie zwrócone Wykonawcy nie wcześniej niż do 36 miesięcy od uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie oraz usunięciu wad stwierdzonych w tym okresie.

Do wniosku Wykonawca ma obowiązek dołączyć odpowiednio - w przypadku, o którym mowa w pkt a. – kopię protokołu potwierdzającego usunięcie wad stwierdzonych w czasie odbioru końcowego bez uwag oraz podpisany przez osoby upoważnione do reprezentacji Wykonawcy dokument gwarancji jakości na wykonane roboty, zaś – w przypadku, o którym mowa w pkt b. - kopię protokołu stwierdzającego usunięcie wad w okresie rękojmi i gwarancji podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego. W konsekwencji zaspokojenia się przez Zamawiającego z zabezpieczenia następuje zaliczenie odpowiedniej kwoty Zabezpieczenia na poczet wierzytelności Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, zmniejszenie kwoty Zabezpieczenia i tym samym kwoty zobowiązania Zamawiającego do zwrotu Zabezpieczenia.

## § 15

### ZMIANY W UMOWIE

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej Umowy:





- a. zmiany terminu wykonania Przedmiotu Umowy, o których mowa w § 5 ust. 4-7;
- b. wstrzymania prac budowlanych przez właściwy organ, odmowy wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych uzgodnień, zezwoleń, decyzji z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
- c. gdy wystąpi konieczność wykonania zamówienia dodatkowego, którego wykonanie stanie się konieczne, a wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego,
- d. wstrzymania robót przez Zamawiającego,
- e. skrócenia terminu wykonania Przedmiotu Umowy w przypadku zakończenia przez Wykonawcę robót budowlanych przed terminem określonym w umowie, a Zamawiający na wniosek Wykonawcy wyrazi zgodę na odebranie robót budowlanych wcześniej niż planował,
- f. zmianę w trakcie realizacji robót osób odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, w szczególnych przypadkach udokumentowanych przez Wykonawcę, gdy kwalifikacje wskazanych osób będą spełniać warunki określone,
- g. zmianę w trakcie realizacji robót Podwykonawców, którzy realizują części zamówienia wskazane w ofercie Wykonawcy i spełniają warunki określone w Zapytaniu ofertowym, w szczególnych przypadkach udokumentowanych przez Wykonawcę,
- h. Zamawiający dopuszcza możliwość powierzenia Podwykonawcom, którzy spełniają warunki określone w Zapytaniu ofertowym innej części zamówienia niż wskazana w ofercie Wykonawcy,
- i. zmiany kolejności wykonywania robót określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym w uzasadnionych przypadkach,
- j. Zamawiający dopuszcza, w razie konieczności wykonanie robót zamiennych, które będą niezbędne do wykonania całości robót i uzyskania efektu użytkowego, których wykonanie nie będzie wykraczało poza zakres określony w przedmiocie zamówienia i nie zmieni wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
- k. zmiana zakresu robót i wynagrodzenia, w przypadku zaniechania wykonania części robót określonych w dokumentacji projektowej, jeżeli zmiana taka podyktowana zostanie okolicznościami, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub wykonania w ich miejsce innych robót tzw. robót zamiennych.
- l. w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, zmiany mogą być wprowadzone nie wcześniej niż z dniem wejścia w życie przepisów, z których wynikają te zmiany,
- m. Uzgodniona między stronami zmiana wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi w formie aneksu do umowy.

## § 16

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej Umowy Strony rozstrzygać będą polubownie.
2. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wzajemna korespondencja pisemna Stron dokonywana będzie za pomocą poczty elektronicznej e-mail:
  - a. dla Zamawiającego: [inwestycja.czelusnica@erko.pl](mailto:inwestycja.czelusnica@erko.pl)
  - b. dla Wykonawcy: .....
4. Powyższe nie dotyczy korespondencji w okresie gwarancji jakości i rękojmi oraz korespondencji, dla której Strony zastrzegły w Umowie formę pisemną. W takich przypadkach Strony zobowiązane są do kierowania korespondencji pisemnej na poniższe adresy:

- a. adres do doręczeń Zamawiającego: Czeluśnica 80, 38-204 Tarnowiec
- b. adres do doręczeń Wykonawcy: .....
5. Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania Zamawiającego na piśmie o zmianie swojego adresu do doręczeń, nr faksu i adresu e-mail, w przeciwnym razie korespondencja skierowana na dotychczasowy adres do doręczeń/faks/adres e-mail będzie uznana za skutecznie doręczoną.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz odpowiednie przepisy prawa w tym ustawy z dn. 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.).
7. Zmiany niniejszej Umowy (w tym załączników do niej), a także jej rozwiązanie, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem zmian wskazanych wprost w Umowie, jako nie wymagających aneksu.
8. Datą zawarcia Umowy jest data podpisania jej przez ostatnią ze Stron. W przypadku braku określenia dat złożenia podpisów pod Umową, datą zawarcia Umowy będzie data wskazana w jej nagłówku.
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
10. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią :
- Załącznik nr 1 – Kopie dwóch decyzji pozwolenia na budowę:  
znak AB.6740.10.85.2016 z dnia 20.01.2017 r. (1a) oraz  
znak AB.6740.10.39.2017 z dnia 04.08.2017 r. (1b)
- Załącznik nr 2 – Dokumentacja Projektowa
- Załącznik nr 3 – Oferta Wykonawcy złożona w odpowiedzi na Zapytanie ofertowe  
nr 5-1/2018/3.2.2/CPL z dnia 02.01.2018 r.
- Załącznik nr 4 – Harmonogram rzeczowo-finansowy
- Załącznik nr 5 – Wzory protokołów częściowego odbioru robót (5a) / końcowego odbioru robót (5b)

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

