

**Wzór umowy**  
**W postępowaniu dotyczącym udzielenia zamówienia**  
**Na roboty budowlane dotyczące inwestycji pod nazwą:**  
**„UTWORZENIE ZAKŁADU PRODUKCJI SPECJALISTYCZNEJ CHEMII BUDOWLANEJ**  
**NA TERENIE SUWALSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ”**

Umowa zawarta w dniu .....

Pomiędzy:

.....  
.....  
Zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym lub Inwestorem

A;

.....  
.....  
Zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na: budowie budynku hali magazynowo produkcyjnej z częścią socjalną oraz budynku destylatorowni, na potrzeby realizacji projektu pn.: „UTWORZENIE ZAKŁADU PRODUKCJI SPECJALISTYCZNEJ CHEMII BUDOWLANEJ NA TERENIE SUWALSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ” aplikującego o dofinansowanie z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach w ramach Działania 1.3 „Wspieranie inwestycji w przedsiębiorstwach” w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego 2014-2020, zgodnie z ofertą Wykonawcy, będący integralną częścią niniejszej umowy.

2. Szczegółowy zakres robót Wykonawcy określa dokumentacja projektowa, określająca zakres rzeczowy wykonywania robót w poszczególnych branżach, na którą składają się:

- a) projekt budowlany
- b) projekt konstrukcyjny
- c) projekt instalacji elektrycznych
- d) projekt instalacji sanitarnych
- e) zagospodarowanie terenu

3. Wykonawca oświadcza, iż przed podpisaniem umowy dokładnie zapoznał się ze wszystkimi warunkami wykonywanych robót, w tym dokumentacją projektową (na etapie składania oferty) i nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń, jak też nie widzi ryzyka, które mogłoby wpłynąć na terminowe, bądź zgodne z dokumentacją wykonanie zadania przewidzianego niniejszą umową.

**§ 2.**

**Obowiązki Stron**

**1. Do obowiązków Inwestora należy :**

- 1) protokołarnie przekazanie placu budowy (frontu robót) w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy,
- 2) przekazanie dokumentacji projektowej,
- 3) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie wykonywanych robót.
- 4) Odebranie przedmiotu umowy po stwierdzeniu jego wykonania zgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną, pozwoleniem na budowę, dokumentacją projektową, umową, i obowiązującymi przepisami.
- 5) Zapewnienie nadzoru Inwestorskiego.
- 6) Zapłata umówionego wynagrodzenia.

**2. Do obowiązków Wykonawcy w ramach przewidzianego niniejszą umową wynagrodzenia ryczałtowego należy :**

- 1) przyjęcie placu budowy (frontu robót) w terminie wydania przez Zamawiającego,
- 2) opracowanie „Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” w terminie do 7 dni roboczych od daty przejęcia placu budowy (frontu robót),
- 3) Wykonawca powiadomi Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o zamiarze wejścia na budowę w terminie co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem robót oraz przekaże Inwestorowi kopię powiadomienia.
- 4) Prowadzenie dziennika budowy.
- 5) Zabezpieczenie, ogrodzenie i oznakowanie terenu robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy.
- 6) utrzymanie porządku oraz zabezpieczenie mienia znajdującego się na terenie prowadzonych prac budowlanych przed kradzieżą, uszkodzeniem bądź zniszczeniem oraz dokonanie bezzwłocznej naprawy i doprowadzenie do stanu poprzedniego wszelkich spowodowanych uszkodzeń lub zniszczeń majątku Inwestora lub osób trzecich na własny koszt.
- 7) Informowanie o zdarzeniach wywołujących szkodę Inwestora.
- 8) wykonanie prób, badań, testów, odbiorów technicznych, uzgodnień rozruchów i regulacji niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, prowadzenia robót, oraz dopuszczenia do użytkowania inwestycji (dotyczy również protokołów, opinii i stanowisk straży pożarnej, sanepidu oraz innych instytucji).
- 9) sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej budynków.
- 10) przestrzeganie na terenie budowy obowiązujących przepisów, w tym przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy i ppoż. w trakcie wykonywania robót m.in. poprzez wykonanie planu BIOZ i aktualizowanie go w miarę postępu robót.
- 11) prowadzenie robót z zachowaniem należytej staranności z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót,
- 12) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie atesty i aprobaty, dopuszczone do stosowania w budownictwie i zapewniające sprawność eksploatacyjną oraz należyte wykonanie przedmiotu umowy.
- 13) Wykonanie przedmiotu umowy z własnych materiałów, wyrobów oraz przy użyciu urządzeń określonych w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej i dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami określonymi m.in. w prawie budowlanym
- 14) Wykonania badań gruntu, oraz zagęszczenia gruntu, badań geologicznych i geotechnicznych z jednoczesnym obowiązkiem przekazania Inwestorowi wyników badań;
- 15) wykonanie pompowania wód gruntowych w celu wykonania przedmiotu umowy;
- 16) pełna obsługa geodezyjna, oraz przekazanie Inwestorowi wyników badań geodezyjnych wykonanych przez odpowiednie służby;
- 17) sporządzenie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej w tym sporządzenie dokumentacji projektowej powykonawczej;
- 18) wycinka drzew i krzewów;
- 19) wykonanie dróg tymczasowych, oraz ich utrzymanie w należytym stanie i porządku do zakończenia realizacji umowy;
- 20) zapewnienie energii elektrycznej, wody oraz odprowadzenia ścieków;
- 21) osuszanie i ogrzewanie obiektów w okresach obniżonych temperatur;
- 22) współpraca z przedstawicielami Inwestora
- 23) zapewnienie realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników – dysponowanie osobami kierownikami robót budowlanych wszystkich wymaganych branż posiadającym uprawnienia budowlane niezbędne do kierowania w/w pracami; gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych robót,
- 24) uprzątnięcie terenu budowy oraz wykonanie zagospodarowania terenu zgodnie z projektem;

- 25) wykonanie przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach,
- 26) wykonawca zobowiązany jest do utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składowania, usuwania materiałów, urządzeń pomocniczych, odpadów i śmieci w miejscach do tego przeznaczonych.
- 27) Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody związane z wykonaniem umowy, a w tym za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników Wykonawcy oraz osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót oraz szkody wynikające ze zniszczeń oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów i sprzętu i innego mienia ruchomego, związanego z prowadzeniem robót.
- 28) Skuteczne informowanie przedstawiciela zamawiającego i zgłaszanie do odbioru robót ulegających zakryciu i zanikających na minimum 3 dni robocze przed ich zakryciem.
- 29) Dostarczenie wszystkich certyfikatów dla wyrobów, materiałów oraz urządzeń, deklaracji zgodności z aprobatą techniczną, PN lub PN-EN, świadectw dopuszczenia do obrotu handlowego i stosowania w budownictwie, kart gwarancyjnych na zamontowane urządzenia oraz innych dokumentów dotyczących wbudowanych wyrobów, materiałów oraz instalowanych urządzeń – najpóźniej do czasu odbioru przedmiotu zamówienia, a także przedkładanie ich na każde żądanie przedstawiciela Zamawiającego w trakcie realizacji przedmiotu umowy i zamieszczenie w dokumentacji powykonawczej.
- 30) wykonawca prześle protokoły ze sprawdzenia wszystkich instalacji.
- 31) Wykonawca zobowiązuje się do uporządkowania terenu po zakończeniu robót, powiadomienia na piśmie Zamawiającego o zakończeniu robót oraz uczestniczenia w odbiorze robót.
- 32) Zagospodarowanie odpadów. Wykonawca prześle kopie dokumentów potwierdzające utylizację bądź zagospodarowanie materiałów pochodzących z rozbiórki, oraz odpadów powstałych w trakcie realizacji robót.
- 33) Wykonawca zapewnia kierownika budowy w tym kierowników robót branżowych w zakresie:
- a) kierownik budowy lub kierownik robót budowlanych, pełniący rolę kierownika budowy – posiadający co najmniej 3-letnią praktykę zawodową w kierowaniu robotami budowlanymi oraz posiadający aktualne uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń;
  - b) kierownik robót w specjalności sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, jeśli uprawnień w tym zakresie nie posiada kierownik budowy;
  - c) kierownik robót w specjalności sieci i instalacji elektrycznych i energetycznych - posiadający aktualne uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji elektrycznych i energetycznych lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane jeśli uprawnień w tym zakresie nie posiada kierownik budowy;
- 34) Przed przystąpieniem do odbioru końcowego w terminie 14 dni roboczych od zakończenia robót Wykonawca zobowiązany będzie do sporządzenia dokumentacji powykonawczej, w tym dokumentacji na potrzeby rozliczenia dofinansowania uzyskanego przez Zamawiającego (określającego zakres robót ujętych jako koszty kwalifikowane).
- 35) Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie w tym dokonania wszelkich uzgodnień przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie z odpowiednimi jednostkami.
- 36) posiadania ubezpieczenia - OC na wartość oferty, ubezpieczenia prowadzonych robót od zdarzeń losowych w szczególności ognia, zalania.
- 37) wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
- 38) sporządzenie harmonogramu rzeczowo- finansowego oraz uzyskanie jego akceptacji przez Inwestora

### § 3.

#### Zatrudnianie podwykonawców

1. Wykonawca następujący zakres zamówienia powierzy do wykonania podwykonawcy/podwykonawcom:.....



2. Do zawarcia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, wymagana jest każdorazowo pisemna zgoda Zamawiającego.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany w trakcie realizacji umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, dodatkowo podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 45 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej, z zastrzeżeniem iż zapłata nastąpi nie później, niż do dnia złożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę faktury za wykonane roboty budowlane.
6. Zamawiający może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo oraz żądać zmian podwykonawcy z podaniem uzasadnienia. Jeżeli Zamawiający w ciągu 7 dni od przedstawienia projektu umowy nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, należy uważać, iż wyraził zgodę na jej zawarcie.
7. Przed wyrażeniem zgody lub upływem terminu przewidzianego do jej wyrażenia przez Zamawiającego zgodnie z ust.6, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie mogą rozpocząć jakichkolwiek prac na terenie budowy.
8. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, Wykonawca będzie zobowiązany do zmiany projektu umowy w terminie 7 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia pod rygorem naliczenia kary umownej.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. W przypadku rozwiązania umowy z podwykonawcą lub podwykonawcy z dalszym podwykonawcą Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego o zaistniałej sytuacji.
11. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę lub podwykonawcę realizacji robót odpowiednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Wykonawca lub podwykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego odpowiednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
12. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim zakresie jak za swoje działania.
13. Na roboty wykonane przez podwykonawców i dalszych podwykonawców gwarancji udziela Wykonawca, z tytułu rękojmi względem Inwestora odpowiada Wykonawca.

#### § 4.

##### Termin realizacji Umowy

1. Ustala się następujące terminy:
  - a) Zamawiający wprowadzi Wykonawcę na teren robót w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy, na podstawie protokołu;
  - b) Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 1 umowy w terminie .....
2. Za wykonanie przedmiotu umowy strony uznają uzyskanie przez Wykonawcę ostatecznej decyzji pozwalającej na użytkowanie.

#### § 5

##### Wynagrodzenie



1. Ustala się ryczałtowe wynagrodzenie wykonawcy na łączną kwotę: .....zł (słownie: .....)  
netto, za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 - § 4 niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy wynika z oferty Wykonawcy zawierającej kosztorys ofertowy skrócony.
3. Strony postanawiają, że wynagrodzenie określone w ust. 1 powyżej, że nie będzie podlegało waloryzacji ani nie ulegnie zwiększeniu.

## § 6

### Zasady płatności wynagrodzenia

1. Strony postanawiają, że rozliczenie pomiędzy Wykonawcą a Inwestorem będzie się odbywało na podstawie faktur przejściowych wystawianych przez Wykonawcę w oparciu o protokół częściowy wykonanych robót, zgodnie z harmonogramem rzeczowo finansowym, potwierdzonych przez inspektora nadzoru Inwestorskiego ustanowionego przez Zamawiającego.
2. Należności za wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy będzie uiszczane na jego konto nr ..... w banku .....
3. Ustala się następujące zasady płatności:
  - a) płatność w terminie ..... dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem częściowym podpisanym przez Zamawiającego i oświadczeniem podwykonawców o braku zobowiązań.
  - b) protokoły częściowe będą sporządzane w terminie do dnia 5-go każdego miesiąca i będą zawierały informacje o stopniu zaawansowania robót w okresie rozliczeniowym, poprzednim okresie rozliczeniowym, pozostały do wykonania zakres robót określony procentowo.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone łącznie fakturami przejściowymi nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia (ceny ofertowej).
5. Wykonawca wystawi fakturę końcową w terminie 7 dni od daty podpisania komisijnego bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu Umowy.

## § 7

### Odbiory

1. Strony ustalają, iż odbiory częściowe będą dokonywane zgodnie z harmonogramem rzeczowo finansowym sporządzonym po podpisaniu umowy.
2. Strony ustalają, iż przed dokonaniem odbioru częściowego Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Inwestorowi na co najmniej 7 dni przed odbiorem komplet dokumentacji, w tym w szczególności dokumentów potwierdzających dokonanie wszelkich obowiązków Wykonawcy zgodnie z prawem i postanowieniami niniejszej umowy.
3. Niezależnie od odbiorów częściowych przewidzianych w ustępach powyższych Wykonawca jest zobowiązany uzyskać każdorazowo:
  - a) potwierdzenie prawidłowości wykonania robót ulegających zakryciu i zanikających,
  - b) odbiór zakończonych elementów, dostaw.
4. Odbiór częściowy nie stanowi potwierdzenia jakościowego wykonanych robót, stanowi wyłącznie podstawę do rozliczenia częściowego.

## § 8

1. Wykonawca zgłasza roboty zanikające lub ulegające zakryciu wpisem do Dziennika Budowy.
2. Wykonawca (w zakresie prowadzonych robót) zgłasza doręczonym Zamawiającemu dokumentem sporządzonym na piśmie oraz wpisem do Dziennika Budowy zakończony element robót, podlegający zafakturowaniu fakturami częściowymi.

3. Wykonawca przeprowadzi przed odbiorem elementu robót przewidziane przepisami próby i sprawdzenia techniczne. O terminie ich przeprowadzenia Wykonawca zawiadomi Zamawiającego wpisem do Dziennika Budowy oraz doręczonym mu nie później niż na 3 dni robocze przed terminem wyznaczonym do dokonania prób i sprawdzeń dokumentem sporządzonym na piśmie.

4. Zamawiający lub jego przedstawiciel po stwierdzeniu zakończenia prawidłowego (zgodnego z projektem technicznym, technologią, przyjętym standardem) wykonania elementu robót potwierdza ten fakt w protokole odbioru i wpisem do dziennika budowy. Protokół ten stanowi podstawę do ujęcia wartości odebranego elementu w fakturze częściowej, w części nierozliczonej.

## § 9

1. Wykonawca przed zgłoszeniem do odbioru końcowego musi na własny koszt dokonać wszelkich odbiorów technicznych i urzędowych niezbędnych i wymaganych prawem, dokonać badań oraz pomiarów przez uprawnione do tego jednostki, uzyskać wszelkie niezbędne zezwolenia lub dokonać czynności które pozwolą na niezakłócone i trwałe korzystanie z przedmiotu umowy jako funkcjonalnej całości.

2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego wpisem w dzienniku budowy oraz doręczonym Zamawiającemu listem poleconym dokumentem sporządzonym w formie pisemnej, do którego zostanie dołączona dokumentacja pozwalająca Zamawiającemu na stwierdzenie gotowości do odbioru całości przedmiotu umowy, oraz dokumentacja powykonawcza.

3. Zamawiający powoła komisję, wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru przez Zamawiającego, pod warunkiem potwierdzenia gotowości do odbioru końcowego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, po uzyskaniu przez Zamawiającego dokumentacji o której mowa w niniejszym paragrafie pozwalającej na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

4. Do dokumentacji, o której mowa w ust 3 niniejszego paragrafu należy w szczególności:

a) Dziennik Budowy;

b) certyfikaty na znak bezpieczeństwa zastosowanych do realizacji umowy materiałów i wyrobów w tym budowlanych, certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności z Normami lub aprobatą techniczną dla poszczególnych partii materiałów, wyrobów i urządzeń zastosowanych do realizacji umowy;

c) zgłoszenia, uzgodnienia, opinie, stanowiska odpowiednich służb i organów administracyjnych niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

d) karty gwarancyjne na urządzenia, oraz na przedmiot umowy jako całości. Ustala się iż postanowienia karty gwarancyjnej nie mogą zawierać postanowień mniej korzystnych dla Inwestora od przewidzianych niniejszą umową;

e) oświadczenie Kierownika Budowy o wykonaniu robót zgodnie z dokumentacją techniczną, warunkami pozwolenia na budowę, przepisami i obowiązującymi Normami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy według wymogów Prawa Budowlanego;

f) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z wykonanych przez Wykonawcę robót, prób, sprawdzeń;

g) potwierdzoną dokumentację powykonawczą;

h) inwentaryzację powykonawczą (mapę geodezyjną) z naniesieniem na mapy wszystkich obiektów i instalacji (sieci) oraz potwierdzenie jej zatwierdzenia w zasobach organów administracyjnych;

i) zgody odpowiednich organów na;

j) dokumentację projektową powykonawczą;

k) potwierdzenia naprawienia szkód wyrządzonych przy realizacji umowy;



- l) dokumentację pozwalającą na rozliczenie inwestycji z jednostką przyznającą dofinansowanie;
- ł) inne dokumenty stanowiące obowiązki wykonawcy przewidziane niniejszą umową.

Wykonawca posiada pełną świadomość, iż katalog powyższy nie jest zamknięty i w przypadku konieczności złożenia dokumentów w nim nie wskazanych, a niezbędnych do stwierdzenia wykonania przedmiotu umowy zgodnie z jej treścią i obowiązującymi przepisami prawa, zobowiązany będzie do ich dostarczenia. W takim przypadku wyznaczenie terminu odbioru końcowego nastąpi w terminie wskazanym w niniejszej umowie począwszy od dnia uzupełnienia dokumentacji przez Wykonawcę.

## § 10

1. Odbiór końcowy dokonywany jest przez komisję powołaną przez Zamawiającego oraz przedstawicieli Wykonawcy.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady to Zamawiający odstępuje od odbioru, do czasu usunięcia wad, wyznaczając termin do ich usunięcia lub wedle własnego wyboru, jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
  - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od Umowy, żądać prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i usunięcia tych wad oraz dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia przez Zamawiającego ponownego terminu odbioru końcowego.
5. Terminem zakończenia robót jest dzień podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.

## § 11.

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udzieli na przedmiot umowy gwarancji na okres ..... miesięcy na zasadach określonych w przepisach poniższych, licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego.
2. Ustala się iż obowiązkowe Przeglądy okresowe przedmiotu umowy wykonywane będą co 1 rok począwszy od .....
3. W razie ujawnienia się wad lub usterek w okresie wskazanym w ust. poprzedzających Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o ujawnieniu się tych wad lub usterek wzywając jednocześnie Wykonawcę do ich usunięcia.
4. Ustala się następujące maksymalne czasy reakcji Wykonawcy na zgłoszenia Zamawiającego:
  - a) 7 dni na dokonanie oględzin oraz ustalenie sposobu usunięcia wady lub usterki – termin liczony od momentu zgłoszenia
  - b) 14 dni na usunięcie wady lub usterki od momentu ustalenia sposobu jej usunięcia lub jak postanowią Strony
5. Strony postanawiają, iż niezależnie od udzielonej gwarancji Zamawiającemu będą przysługiwały uprawnienia z tytułu rękojmi w okresie 60 miesięcy od daty bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy.
6. Uprawnienia z tytułu rękojmi mogą być realizowane niezależnie od uprawnień gwarancyjnych czy też

z tytułu nienależytego wykonania umowy.

7. Ustala się, iż realizacja uprawnień z tytułu rękojmi będzie się odbywała zgodnie z postanowieniami kodeksu cywilnego, z tym zastrzeżeniem, iż zgłoszenie roszczenia z tytułu rękojmi w okresie jej trwania uprawnia Zamawiającego do jej realizacji na drodze sądowej niezależnie od upływu terminu rękojmi, uwzględniając jednak terminy przedawnienia roszczeń liczone od daty zgłoszenia roszczenia.

8. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązków z tytułu gwarancji czy rękojmi, w terminach określonych w niniejszym paragrafie Zamawiający będzie uprawniony do wykonawstwa zastępczego. Wykonanie zastępcze następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy i nie pozbawia Zamawiającego dalszych roszczeń z tytułu gwarancji czy rękojmi.

9. W przypadku wymiany urządzeń na nowe, gwarancja i rękojmia biegną na nowo niezależnie od tego, z którego z uprawnień skorzystał Zamawiający.

## § 12

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

- a) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w terminie 14 dni od dnia kiedy ich realizacja była możliwa zgodnie ze stanem faktycznym oraz z obowiązującymi przepisami prawa, oraz nie rozpoczyna ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
- b) zostanie stwierdzone, że Wykonawca prowadzi roboty niezgodnie z dokumentacją, oraz wytycznymi producenta stosowanych technologii, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zmiany sposobu ich prowadzenia z jednoczesnym wyznaczeniem odpowiedniego terminu, oraz po bezskutecznym upływie tego terminu;
- c) w przypadku przerwania prowadzenia robót przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie przez okres 14 dni i pomimo wezwania z określeniem dodatkowych 7 dni nie podjęcia prac przez Wykonawcę.

2. Oświadczenie Zamawiający może złożyć w terminie 30 dni od wystąpienia podstawy do odstąpienia od umowy. Oświadczenie wymaga formy pisemnej.

3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca i Zamawiający dokonają inwentaryzacji wykonanych robót, określając zakres wykonanych robót. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia robót wykonanych a niezakończonych przed ich zniszczeniem, zaś zapłata części wynagrodzenia za roboty wykonane nastąpi na podstawie faktury VAT w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego, wystawionej na podstawie protokołu inwentaryzacyjnego podpisanego przez strony w tym przedstawiciela Zamawiającego w osobie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

4. Każdorazowo w przypadku odstąpienia od umowy wynagrodzenie Wykonawcy za roboty wykonane będzie ustalone w oparciu o wartości robót i sprzętu ujęte w kosztorysie ofertowym załączonym do oferty.

## § 13

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Inwestorowi kary umowne:

- a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
- b) za opóźnienie w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za całość robót za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
- c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień przerwy,
- d) za odstąpienie przez Wykonawcę od wykonania umowy, w całości lub w części z przyczyn za które Inwestor nie ponosi winy w wysokości 20 % wartości umowy brutto,
- e) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego, w całości lub części, z przyczyn za które odpowiada



również Wykonawca, w szczególności w związku z nienależytym wykonaniem przez Wykonawcę robót objętych niniejszą umową w wysokości 20 % wartości umowy brutto

f) za wprowadzenie na teren budowy podwykonawcy bez zgody Zamawiającego w wysokości 1000 zł za każdy przypadek rozpoczęcia robót przez podwykonawcę.

g) za nieprzedłożenie do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane w wysokości 1000zł za każdy dzień opóźnienia w przedłożeniu do akceptacji projekt umowy lub jej zmiany.

h) za niepoinformowanie w terminie Zamawiającego o zmianie osobowej kierownika robót lub kierowników branżowych 500zł za każdy dzień opóźnienia.

i) za niezgłoszenie Inwestorowi robót ulegających zakryciu w wysokości 2000zł za każde naruszenie (naliczenie kary umownej nie pozbawia Inwestora prawa do żądania dokonania odkrycia robót na koszt i ryzyko Wykonawcy)

j) za nieterminowe złożenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub złożenia kolejnego zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z postanowieniami § 15 umowy w wysokości 1000zł za każdy dzień opóźnienia;

2. Kary, o których mowa w ust.2 Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy przelewem w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu żądania Zamawiającego zapłaty takiej kary umownej.

3. W razie powstania szkody przewyższającej wysokość kar umownych Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.

#### § 14

##### Przedstawiciele stron

1. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli w toku realizacji niniejszej umowy.

a) ze strony Zamawiającego ..... Tel.....

b) ze strony Wykonawcy ..... Tel.....

2. Strony wskazują dane adresowe do dokonywania doręczeń:

a) Zamawiający .....

b) Wykonawca .....

3. Strony oświadczają, iż są płatnikami podatku VAT posiadając nr identyfikacji podatkowej:

a) Zamawiający NIP .....

b) Wykonawca NIP .....

#### § 15

##### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wraz z podpisaniem niniejszej umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy, które służyć będzie pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania, oraz zabezpieczeniu roszczeń w okresie gwarancji i rękojmi w tym z tytułu kar umownych.

2. Zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi .... % wynagrodzenia brutto wykonawcy podanego w ofercie.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone jest w jednej lub kilku następujących formach:

a) w pieniądzu, przelewem na rachunek bankowy:

b) w gwarancjach bankowych, o treści zaakceptowanej przez Inwestora

c) w gwarancjach ubezpieczeniowych, o treści zaakceptowanej przez Inwestora

d) w formie weksla in blanco (w przypadku osób prawnych spółek z ograniczoną odpowiedzialnością, spółek akcyjnych, weksla wraz z poręczeniem wekslowym osób wchodzących w skład zarządu osoby prawnej) z tym zastrzeżeniem iż maksymalna kwotę wekslową może stanowić wartość określona w ust 1 niniejszego paragrafu.

4. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w terminie 30 dni od dnia upływu gwarancji.

5. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w

kwocie niższej od wartości zabezpieczenia określonej w ust 1, Wykonawca zobowiązany będzie do złożenia zabezpieczenia na kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy wartością wskazaną w ust. 1, a kwotą wykorzystaną przez Zamawiającego. W przypadku wykorzystania przez Zamawiającego weksła złożonego przez Wykonawcę, wykonawca zobowiązuje się do złożenia nowego weksła, z tym zastrzeżeniem, iż maksymalną kwotą do jakiej może zostać wypełniany weksel stanowi różnicę pomiędzy wartością wskazaną w ust. 1, a kwotą wykorzystaną przez Zamawiającego w uprzednim wekslu. Obowiązek powyższy Wykonawca zrealizuje w terminie ..... dni pod rygorem zastosowania kary umownej.

## § 16

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane na podstawie przepisów prawa polskiego, przez Sądy powszechne właściwe rzeczowo w Białymstoku.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy obowiązującego prawa.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

INWESTOR

WYKONAWCA

