

Załącznik nr 5 do zapytania ofertowego nr 1/3.2.2/SAWE\_RB

## WZÓR UMOWY O GENERALNE WYKONAWSTWO ROBÓT BUDOWLANYCH

zawarta w Niechobrze w dniu \_\_\_\_\_ 2021 roku

zwana dalej jako: „Umowa”

przez i pomiędzy:

**SAWE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA** z siedzibą w Niechobrze 923, 36-047 Niechobrze, NIP: 5170393834, REGON: 381147972

reprezentowana przez:

Pana Wojciecha Sikorę – Prezesa Zarządu SAWE sp. z o.o.,

zwany w dalszej części Umowy jako: „Zamawiający”

a

---

zwany w dalszej części Umowy jako: „Wykonawca”

razem zwani w dalszej części Umowy jako: „Strony”, a indywidualnie jako: „Strona”.

### § 1. Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do realizacji zadania pn.  
**Budowa hali produkcyjnej - montaż konstrukcji drewnianych wraz z instalacjami wewnętrznymi na działce ewidencyjnej nr 494/1 w miejscowości Niechobrze, gmina Boguchwała** zwanego dalej „Przedmiotem Umowy” jako Generalny Wykonawca inwestycji na warunkach określonych w Umowie.
2. Roboty budowlane stanowiące Przedmiot Umowy zostaną wykonane w oparciu o prawomocną decyzję pozwolenia na budowę i zatwierdzony projekt budowlany.
3. Zakres zadania obejmuje roboty budowlane dla realizacji pełnego zakresu zadania „Budowa hali produkcyjnej - montaż konstrukcji drewnianych wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz wykonanie wszystkich innych niezbędnych prac związanych z wykonaniem zadania.
4. Dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości, Strony uzgadniają, iż w przypadku niezgodności w zapisach ustępy 1-3, rozstrzygać będzie projekt budowlany.
5. Wykonawca przed podpisaniem Umowy zapoznał się z wszelką dokumentacją dotyczącą realizacji Przedmiotu Umowy dostępną przed zawarciem Umowy i wszelkimi materiałami otrzymanymi od Zamawiającego, w szczególności wskazanymi w ust. 2 oraz oświadcza, że nie wnosi do niej żadnych zastrzeżeń a także, że jest ona kompletna i pozwala na pełną realizację Przedmiotu Umowy.

6. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie, personel, siły i środki potrzebne do należytego wykonania Umowy i działa w tym zakresie jak profesjonalista.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z przepisami budowlanymi, sztuką budowlaną oraz polskimi normami. W razie wątpliwości parametry techniczne Przedmiotu Umowy odpowiadać powinny obowiązującym w tym zakresie standardom.
8. Wykonawca winien realizować prace budowlane stricte z założonym projektem budowlanym. Wszelkie zmiany i odstępstwa od projektu budowlanego mogą być wprowadzone wyłącznie na podstawie pisemnej zgody Zamawiającego. Zamawiający do proponowanych zmian odniesie się w ciągu 7 dni od daty otrzymania pisma w tym zakresie. W żaden sposób czas związany na udzielenie odpowiedzi na pisma wykonawcy nie wydłuża terminu realizacji umowy.
9. Zakres robót obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac związanych z wymogami BHP, organizacją i realizacją umowy bez zakłóceń.
10. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty Zamawiającemu zapoznał się z wszystkimi warunkami, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przez niego przedmiotu umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z określonego zakresu robót, bez odszkodowania dla Wykonawcy lub wprowadzenia robót zamiennych, za powiadomieniem Wykonawcy złożonym z odpowiednim wyprzedzeniem, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 2. Materiały budowlane**

1. Przedmiot Umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Wszystkie roboty i materiały budowlane (wyroby budowlane) powinny być fabrycznie nowe, zgodne z wymaganiami projektu budowlanego, Polskimi Normami i być dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.
3. Wykonawca przed rozpoczęciem robót budowlanych obowiązany jest do przekazania Zamawiającemu oryginałów dokumentów dotyczących dopuszczenia do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie użytych materiałów budowlanych (aprobaty, atesty techniczne, certyfikaty, deklaracje zgodności, itp.).
4. W przypadku zmian materiałów budowlanych na analogiczne materiały (o co najmniej zbliżonych parametrach) obowiązkiem Wykonawcy jest wykazać, iż proponowane materiały są co najmniej tej samej jakości, co wskazane w projekcie budowlanym. W sytuacji, gdy Zamawiający lub wskazany przez niego biegły uznają, iż materiały są niższej jakości (posiadają gorsze parametry) wówczas dochodzić będzie do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie różnic cenowych materiałów wyliczonych na podstawie średnich cen w 3 hurtowniach budowlanych wyznaczonych przez Zamawiającego.
5. Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres 5 lat faktury za użyte do wykonania Przedmiotu Umowy materiały (wyroby budowlane).

## **§ 3. Terminy realizacji Przedmiotu Umowy**

1. Termin przekazania placu budowy do realizacji Przedmiotu Umowy i rozpoczęcia prac ustala się na dzień po zgłoszeniu rozpoczęcia budowy do właściwego terytorialnie nadzoru budowlanego.
2. Terminy realizacji Przedmiotu Umowy zostają określone w Harmonogramie Rzeczowo – Terminowym.

3. Termin zakończenia wszystkich robót objętych Umową ustala się na dzień ..... . Termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie zostaje wyłączony od terminu realizacji Przedmiotu Umowy.
4. Strony dopuszczają dokonywanie odbiorów częściowych robót na podstawie protokołów odbioru stwierdzających zaawansowanie robót.
5. Ustala się, że odbiory częściowe będą dokonywane nie częściej niż raz w miesiącu, w terminie ustalonym przez Strony.
6. Strony zgadzają się, że w/w termin może ulec wydłużeniu w następstwie okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, to znaczy:
  - 6.1 z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego (np. nieprzekazaniu placu budowy w terminie, błędy w dokumentacji projektowej i inne),
  - 6.2 z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz od Wykonawcy (np. występowanie warunków pogodowych uniemożliwiających zgodne z technologią wykonanie robót).

#### **§ 4. Obowiązki i odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy należy:
  - 1.1 Wykonanie Przedmiotu Umowy, określonego w §1 Umowy w oparciu o zatwierdzony projekt budowlany na podstawie dostarczonych przez Zamawiającego projektów budowlanych, zgodnie z obowiązującymi normami, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, w terminach wynikających z Umowy.
  - 1.2 Realizowanie robót w kolejności i terminach określonych w Harmonogramie Rzeczowo – Terminowym.
  - 1.3 Wykonanie Przedmiotu Umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież oraz dostarczenie Zamawiającemu, wszystkich niezbędnych atestów.
  - 1.4 Zapewnienie w ramach realizacji Przedmiotu Umowy nadzoru geologicznego.
  - 1.5 Przestrzeganie tajemnicy służbowej i niepodawanie do wiadomości osób trzecich treści Umowy oraz dokumentacji.
  - 1.6 Nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy wykonywanych przez Wykonawcę i Podwykonawców robót.
  - 1.7 Informowanie inspektora nadzoru o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót wykonania Umowy.
  - 1.8 Udostępnianie budowy dla jej wizytacji przez przedstawiciela Zamawiającego, Autora Projektu, Instytucji Zarządzającej (Bank Gospodarstwa Krajowego) w całym okresie jej trwania.
  - 1.9 W przypadku zmiany systemów, materiałów i producentów na równoważne do projektu budowlanego i branżowych w trakcie realizacji inwestycji, Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu kompletnej dokumentacji do uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę.
2. Do obowiązków Wykonawcy związanych z budową należy:
  - 2.1 Zapewnienie przez okres prowadzenia prac budowlanych kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia odpowiednie do sprawowania tej funkcji, potwierdzone złożeniem przez tę osobę oświadczenia w dzienniku budowy oraz oświadczenia do przedłożenia we właściwym Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego.

- 2.2 Zabezpieczenie na placu budowy pomieszczeń socjalnych, warunków socjalnych spełniających wymagania określone przepisami oraz zabezpieczenie warunków bhp wynikających z przepisów prawa, w zakresie dotyczącym placu budowy.
- 2.3 Zapewnienie ochrony na placu budowy.
- 2.4 Prowadzenie dziennika budowy od dnia wejścia Wykonawcy na teren budowy.
- 2.5 Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku.
- 2.6 Pokrycie kosztów dostawy mediów niezbędnych do wykonania robót budowlanych.
- 2.7 Utrzymanie ogólnego porządku na budowie poprzez:
  - a) zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego na placu budowy,
  - b) usuwanie awarii związanych z prowadzeniem budowy,
  - c) wykonanie koniecznych zabezpieczeń w rejonie prowadzonych robót.
- 2.8 wyposażenie własnych pracowników, personelu oraz innych osób, którymi posługuje się w realizacji Umowy w odzież roboczą zgodnie z wymogami BHP. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby, które zatrudnia i/lub angażuje na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego, przeszły szkolenie BHP i posiadają aktualne badania lekarskie. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie badań, szkoleń BHP i uprawnień branżowych właściwych pracowników, o których mowa powyżej, przed przejściem placu budowy. Kopie tych dokumentów będą na miejscu budowy w wyznaczonym miejscu np. u kierownika budowy.
- 2.9 Prowadzenia budowy i projektu przez Wykonawcę i jego personel zgodnie z przepisami ochrony środowiska.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo niedopuszczenia do pracy pracowników, personelu oraz innych osób, którymi Wykonawca posługuje się w realizacji Umowy w przypadku, gdy: nie są oni wyposażeni w odzież roboczą zgodnie z wymogami BHP, znajdują się pod wpływem alkoholu bądź substancji odurzających, bądź też w inny sposób rażąco naruszają przepisy BHP lub przepisy budowlane. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia innego pracownika/osoby do wykonywania Przedmiotu Umowy w terminie 24 godzin od otrzymania od Zamawiającego informacji o niedopuszczeniu pracownika/osoby do pracy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zdarzenia i szkody wywołane ww. okolicznościami przez jego pracowników lub osoby którymi posługuje się przy realizacji Umowy.
4. Wykonawca, zobowiązany jest zapewnić poddanie się przez każdą z osób zaangażowanych przez niego do realizacji Przedmiotu Umowy badaniu na obecność w organizmie alkoholu, środków psychotropowych, środków odurzających lub innych podobnie działających substancji (zwanym dalej: „Środkami Niedozwolonymi”). Kontrole trzeźwości wykonują funkcjonariusze Policji. Strony ustalają, iż w przypadku, gdy osoba, której zbadania zażąda Zamawiający, odmówi poddania się takiemu badaniu, okoliczność taka będzie traktowana jako domniemanie, iż osoba taka znajduje się pod wpływem działania Środków Niedozwolonych. W przypadku stwierdzenia, że jakkolwiek osoba zaangażowana przez Dostawcę spożywa Środki Niedozwolone lub też znajduje się pod wpływem ich działania, czy też zachodzi domniemanie, o którym mowa wyżej, Wykonawca zobowiązany będzie do natychmiastowego usunięcia takiej osoby z terenu budowy i zastąpienia jej inną osobą. Wykonawca nie ma prawa do ponownego zaangażowania przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy osoby usuniętej z powyższych powodów.
5. Do obowiązków Wykonawcy związanych z odbiorem przez Zamawiającego Przedmiotu Umowy należy:
  - 5.1 Zgłoszenie Zamawiającemu zakresu wykonanych prac do odbiorów częściowych zaawansowania robót.
  - 5.2 Ustalenie z Zamawiającym terminu końcowego odbioru Przedmiotu Umowy.

5.3 Przekazanie Zamawiającemu wykonanych robót budowlanych i przekazanie nieruchomości posprzątaney i wyczyszczonej w posiadanie Zamawiającemu po zakończeniu wszystkich robót.

6. Odpowiedzialność Wykonawcy:

6.1 Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy oddany do wyłącznej dyspozycji Wykonawcy od momentu podpisania protokołu przekazania terenu pod budowę do momentu podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.

6.2 Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane w związku z prowadzonymi przez niego robotami. Wykonawca zawrze stosowną umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej lub obejmie Umowę obowiązuącą umową ubezpieczenia. Kopia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zostanie przedłożona Zamawiającemu w ciągu 14 dni od dnia zawarcia Umowy z jednoczesnym okazaniem oryginału umowy ubezpieczenia.

### § 5. Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1.1 Dostarczenie jednego egzemplarza zatwierdzonych projektów budowlanych i branżowych wraz z ostateczną decyzją pozwolenia na budowę.
- 1.2 Przekazanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.
- 1.3 Przekazanie Dziennika Budowy.
- 1.4 Uzyskanie i dostarczenie innych szczególnych zezwoleń przewidzianych przepisami prawa, a wymaganych dla wykonania przez Wykonawcę zakresu robót.
- 1.5 Przekazanie terenu budowy.
- 1.6 Odbiór przez Inspektora Nadzoru zgłoszonych robót ulegających zakryciu lub zanikających w terminie do 48 godzin od chwili zgłoszenia.
- 1.7 Zapewnienie nadzoru autorskiego i inwestorskiego.
- 1.8 Protokolarny odbiór wykonanych robót w terminie do trzech dni od daty zgłoszenia do odbioru przez Wykonawcę.
- 1.9 Terminowa zapłata umówionego wynagrodzenia za wykonanie zadania.
- 1.10 Zapewnienie dostawy 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.

### § 6. Nadzór

1. Obowiązki Kierownika Budowy pełnić będzie: ..... posiadający uprawnienia do wykonywania tej funkcji nr ... .
2. Nadzór autorski pełnić będą:
  - 2.1 Pan/i ..... posiadający uprawnienia do wykonywania tej funkcji nr ... - branża architektoniczna.
  - 2.2.....
  - 2.3.....
  - 2.4.....
3. Obowiązki Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej pełnić będzie Pan/i ..... posiadający uprawnienia do wykonywania tej funkcji nr ... .
4. Przedstawicielem ze strony Zamawiającego będzie: ... .
5. Przedstawicielem ze strony Wykonawcy będzie ... .

- 6. Wykonawca zobowiązuje się stosować do zapisów i wymogów wynikających z przepisów prawa i pozwolenia na budowę z klauzulą prawomocności.**

### **§ 7. Wynagrodzenie za Przedmiot Umowy i rozliczenia finansowe**

1. Ryczałtowe wynagrodzenie netto za wykonanie Przedmiotu Umowy wynosi: ..... zł (słownie: .... złotych) netto.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 do Umowy stanowi wynagrodzenie za wszystkie czynności, jakie są niezbędne dla prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, zgodnie z Umową oraz zasadami wiedzy technicznej, niezależnie czy zostały wyraźnie wymienione w Umowie, czy też nie i nie będzie podlegać jakimkolwiek zmianom.
3. Do wynagrodzenia netto zostanie doliczony podatek VAT w wysokości określonej odrębnymi przepisami wg stawek obowiązujących w dniu wystawienia faktury.
4. Wynagrodzenie brutto za wykonanie Przedmiotu Umowy wynosi: ..... zł (słownie: .... złotych) brutto.
5. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP .....
6. Należności Wykonawcy za realizację Umowy będą regulowane przez Zamawiającego na podstawie wystawianych przez Wykonawcę faktur VAT (tj. faktur przejściowych i faktury końcowej, która zostanie wystawiona po podpisaniu bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego). Rozliczenie Umowy będzie następowało fakturami przejściowymi do wysokości 90% Ceny ryczałtowej. Ostatnie 10 % Ceny ryczałtowej rozliczone zostanie fakturą końcową.
7. Wykonawca będzie wystawiać faktury VAT przejściowe miesięcznie na koniec miesiąca kalendarzowego, na podstawie protokołów zaawansowania robót, podlegających akceptacji Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego. Wzór obowiązującego protokołu zaawansowania robót zostanie przez Wykonawcę pisemnie uzgodniony z Zamawiającym najpóźniej w terminie do 14 dni po rozpoczęciu Inwestycji.
8. Do protokołów zaawansowania robót oraz faktur przejściowych integralnymi załącznikami będą:
  - a) oświadczenia wszystkich podwykonawców o zapłacie przez Wykonawcę na rzecz podwykonawcy wszelkich wierzytelności do dnia wystawienia faktury VAT przejściowej lub oświadczenie, iż Wykonawca nie zatrudniał podwykonawców na dany fakturowany zakres prac.
9. Wykonawca wystawi fakturę VAT końcową po zrealizowaniu całości Przedmiotu umowy i bezusterkowym Odbiorze Końcowym Przedmiotu umowy.
10. Do faktury VAT końcowej integralnymi załącznikami będą:
  - a) oświadczenia wszystkich podwykonawców o zapłacie przez Wykonawcę na rzecz podwykonawcy wszelkich wierzytelności związanych z realizacją prac wchodzących w zakres Przedmiotu umowy;
  - b) wszelkie dokumenty wymagane Umową dotyczące fakturowanego zakresu prac m.in. atesty, certyfikaty, zgody, instrukcje obsługi, warunki eksploatacji, zalecenia producenta, inne istotne materiały dla potrzeb zachowania warunków gwarancji i rękojmi, dotyczące materiałów, wyrobów, urządzeń, robót, objętych fakturowanym zakresem.
11. Termin płatności faktur VAT wynosi 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz załącznikami, o których mowa powyżej, do siedziby Zamawiającego. Przed doręczeniem faktur VAT Zamawiającemu Wykonawca jest zobowiązany uzyskać akceptację takiej faktury przez

inspektora nadzoru inwestorskiego. Brak doręczenia wymaganych załączników stanowi brak istotny i powoduje zawieszenie terminu płatności do dnia uzupełnienia braków.

12. Należne płatności wraz z podatkiem od towarów i usług VAT przekazywane będą na konto bankowe Wykonawcy o numerze:.....

### **§ 8. Odbiór Przedmiotu Umowy**

1. W czynnościach odbioru będą uczestniczyć przedstawiciel Zamawiającego, Wykonawcy i Kierownik Budowy.
2. Wykonawca zawiadamiać będzie Zamawiającego o terminie odbioru poszczególnych robót, co najmniej na 2 dni robocze wcześniej przed określonym terminem odbioru.
3. Zamawiający dokona odbioru robót 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.
4. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego wad istotnych, za które uważa się wady uniemożliwiające użytkowanie Przedmiotu Umowy lub prowadzenie dalszych zaplanowanych prac, Zamawiający i Wykonawca ustalą termin ich usunięcia i przerwą czynności odbioru. Po usunięciu wad istotnych Wykonawca ponownie zawiadomi Zamawiającego o terminie następnego odbioru. Przepis ust. 3 zdanie drugie i trzecie stosuje się odpowiednio.
5. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbiorów częściowych i końcowych wad nieistotnych, za które uważa się wady umożliwiające użytkowanie Przedmiotu Umowy, lub prowadzenie dalszych zaplanowanych prac, Zamawiający i Wykonawca ustalą termin ich usunięcia. Nie wstrzymuje to czynności odbioru. Odbiór dokonany zostaje z zastrzeżeniem usunięcia stwierdzonych wad w terminie ustalonym w protokole odbioru. Przepis ust. 3 zdanie drugie i trzecie stosuje się odpowiednio.
6. Z poszczególnych odbiorów zaawansowania robót i końcowego, sporządzony zostanie odpowiedni protokół podpisany przez Zamawiającego, Wykonawcę i Inspektora Nadzoru. Odmowa podpisania protokołu przez Zamawiającego traktuje się jako nie przystąpienie przez Zamawiającego do odbioru danego zadania. Przepis ust. 3 zdanie trzecie stosuje się odpowiednio.
7. Na okoliczność stwierdzenia usunięcia wad Strony sporządzą dodatkowe protokoły.

### **§ 9. Gwarancja**

1. Uprawnienia z tytułu gwarancji za wady fizyczne budynku wygasają w terminie ..... miesięcy od dnia protokólnego, bezusterkowego odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
2. Gwarancja obejmuje prace budowlane oraz dostarczone i zamontowane urządzenia i oprzyrządowanie, które Wykonawca zobowiązuje się serwisować przez okres udzielonej gwarancji od odbioru końcowego na własny koszt. Wszelkie koszty serwisu, przeglądów i gwarancji obciążają Wykonawcę w okresie gwarancji jakości.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli prace wykonane na podstawie Umowy mają wady zmniejszające ich wartość.
4. Wykonawca ma obowiązek usunięcia wad powstałych z winy Wykonawcy bez względu na wysokość związanych z tym kosztów, w terminie ustalonym przez Strony, przy założeniu, że wyznaczony termin musi być możliwy do dotrzymania uwzględniając zasadę należytej staranności w dążeniu do bezzwłocznego usunięcia wad.

5. W przypadku niepodjęcia naprawy lub nieusunięcia wad przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie Zamawiający może usunąć usterki w imieniu i na koszt Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania sądowego upoważnienia zgodnie z art. 480 kodeksu cywilnego.
6. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji jakości wad nienadających się do usunięcia Zamawiający może:
  - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem obniżyć wynagrodzenie za Przedmiot Umowy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej,
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem żądać wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
7. Termin gwarancji ulega wydłużeniu o czas, przez który Zamawiający nie mógł korzystać z Przedmiotu Umowy. Termin zostanie wskazany w protokole gwarancyjnym przez Strony.
8. Zarzut z tytułu gwarancji jakości może być podniesiony także po upływie ich terminów, jeżeli przed ich upływem Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadzie. Do zachowania terminów zawiadomienia o wadzie fizycznej wystarczy wysłanie przed upływem terminu listu poleconego.
9. Na poczet należytego wykonania Umowy oraz zabezpieczenia kosztów usunięcia wad z tytułu gwarancji jakości Wykonawca przekaże na rzecz Zamawiającego gwarancję ubezpieczeniową/bankową kaucję gwarancyjną w ciągu 30 dni od dnia podpisania Umowy w wysokości 5% wartości wynagrodzenia umownego netto. Jeżeli nie zaistnieją przesłanki do wykorzystania gwarancji ubezpieczeniowej/bankowej, zostanie ona zwrócona po upływie gwarancji jakości Wykonawcy.

#### **§ 10. Odstąpienie od Umowy i kary umowne związane z odstąpieniem od Umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w przypadku:
  - 1.1 Nie przejęcia przez Wykonawcę terenu przeznaczanego pod realizację Przedmiotu Umowy bez podania uzasadnionej przyczyny.
  - 1.2 Nie rozpoczęcia prac budowlanych w okresie 30 dni od ustalonego terminu.
  - 1.3 Przerwy w wykonywaniu robót budowlanych przez okres ponad 14 dni, bez podania uzasadnionej przyczyny.
2. Gdy Wykonawca mimo zastrzeżeń Zamawiającego dokonanych na piśmie wykonuje Przedmiot Umowy w sposób wadliwy albo niezgodnie z dokumentacją budowlaną. 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.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 50 000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, wyznaczy on termin odbioru wykonanego dotychczas Przedmiotu Umowy nie krótszy niż 14 dni i nie dłuższy niż 30 dni od daty odstąpienia od Umowy. Termin ten jest wiążący dla Wykonawcy. W przypadku nieprzystąpienia Wykonawcy do odbioru wykonanego Przedmiotu Umowy, protokół zdawczo – odbiorczy zostanie podpisany jednostronnie przez Zamawiającego. W protokole tym, w szczególności należy wskazać zakres wykonanego i niewykonanego Przedmiotu Umowy.



5. Wykonawca ma obowiązek zabezpieczyć wykonany Przedmiot Umowy. Przejście ryzyka uszkodzenia, zniszczenia lub utraty wykonanych robót budowlanych na Zamawiającego następuje z dniem ich odbioru albo upływu terminu odbioru, wyznaczonego zgodnie z ust. 3 powyżej.
6. 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.

#### § 11. Kary umowne

1. Za przekroczenie określonego w § 3 ust. 3 Umowy terminu wykonania pełnego zakresu Przedmiotu Umowy i zgłoszenia ich do odbioru, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:
  - a) Za przekroczenie czasu realizacji zamówienia na roboty budowlane zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, lecz nie więcej niż 30% wartości zamówienia na roboty budowlane
  - b) Za przekroczenie czasu realizacji zamówienia na daną część/ etapy robót budowlanych zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, lecz nie więcej niż 20% wartości zamówienia na roboty budowlane. Przez odbiór prac należy rozumieć protokół odbioru z klauzulą „Bez zastrzeżeń”
2. Za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 7 ust. 1 umowy
3. Za przekroczenie terminu usunięcia wad i usterek, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości:
  - a) 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) netto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót,
  - b) 500,00 zł (słownie: jeden pięćset złotych) netto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w usunięciu wad w okresie gwarancji jakości.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości:
  - a) 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) netto za każdy przypadek stwierdzenia u osób którymi posługuje się Wykonawca przy realizacji Przedmiotu Umowy, że znajdują się pod wpływem alkoholu, narkotyków lub innych środków odurzających.
  - b) 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) netto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w dostarczeniu kopii umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, o której mowa w § 4 ust. 6 pkt 6.2.
5. Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 za każde z poniższych naruszeń, jeżeli doszło do nich na skutek okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność zgodnie z Umową:
  - a) zaangażowanie do wykonania Przedmiotu Umowy podwykonawcy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego;
  - b) zastosowanie do wykonania Przedmiotu Umowy materiałów i urządzeń nie dopuszczonych do obrotu i zastosowania w budownictwie;
  - c) zatrudnianie (zaangażowanie) pracowników (personelu) bez wymaganych prawem umów o pracę lub umów cywilno-prawnych.

6. Kary umowne określone w ust. 1–3 podlegają kumulacji. Ponadto, jeżeli Wykonawca dopuści się więcej niż raz zachowania stanowiącego podstawę do naliczenia kary umownej z tego samego tytułu, każde takie zachowanie będzie podstawą do naliczenia odrębnej kary umownej.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody

#### **§ 12. Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy dla swej ważności wymagają pisemnego aneksu pod rygorem nieważności i bezskuteczności.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.
3. Rozstrzyganie sporów wynikłych przy wykonywaniu zobowiązań wynikających z Umowy strony umowy zgodnie poddają sądowi właściwemu według siedziby Zamawiającego.
4. W przypadku, gdyby którekolwiek z postanowień Umowy zostało uznane za nieważne (z mocy prawa, ostatecznego albo prawomocnego orzeczenia jakiegokolwiek organu administracyjnego lub sądu), pozostałe postanowienia Umowy pozostają w mocy. W takim wypadku Strony zastąpią nieważne postanowieniami innymi, ważnymi w świetle obowiązującego prawa postanowieniami, które możliwie najpełniej wywołają skutki prawne i oddadzą zamierzony cel Umowy.
5. Umowa zostaje sporządzona w 2 (słownie: dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach po 1 (słownie: jednym) dla każdej ze Stron.
6. W ramach Umowy Wykonawca będzie mógł zawieszać swoje banery reklamowe lub banery reklamowe podwykonawców, przy czym za każdym razem musi uzyskać wcześniejszą akceptację Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**