

**Załącznik nr 5 do zapytania ofertowego**  
**Nr postępowania: 1/2025/KPO**

**UMOWA NR .....**

zawarta w dniu ..... roku w ..... pomiędzy:

**Hubertem Gonera** prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą **LANDBRAND Hubert Gonera** pod adresem **61-680 Poznań, ul. Czekoladowa 4**

**NIP: 8392946459, REGON: 301121104**

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....

z siedzibą pod adresem: .....

**NIP: ....., REGON: .....**

zwanym dalej „Wykonawcą”, którego reprezentuje:

.....

o następującej treści:

W wyniku procedury przeprowadzonej w oparciu o zasadę konkurencyjności zgodnie z Wytycznymi dotyczącymi kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027 została zawarta Umowa następującej treści:

**§1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót polegających na budowie dwóch domków rekreacyjnych o powierzchni 35m<sup>2</sup> w miejscowości Retowo (województwo pomorskie, gmina Smołdzino) w ramach projektu pn. „Uruchomienie nowej usługi saunowania i wynajmu sauny mobilnej oraz rozszerzenie działalności noclegowej w oparciu o drewniane domki rekreacji zbudowane z wykorzystaniem technologii ekologicznych, uwzględniające potrzeby osób z niepełnosprawnościami jako sposób dywersyfikacji i rozszerzenia działalności turystycznej firmy „LANDBRAND” Hubert Gonera (województwo pomorskie) wraz ze zwiększeniem odporności firmy na przyszłe kryzysy oraz zmniejszeniem wpływu przedsiębiorstwa na klimat i środowisko”.
2. Przedmiot Umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w Zapytaniu ofertowym, dokumentacją projektową oraz złożoną ofertą z materiałów i w sposób ustalony i uzgodniony z Zamawiającym.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach, dokonanych uzgodnieniach zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.
4. Przedmiot robót ma być wykonany w sposób kompletny tj. wszelkie powłoki drewniane mają zostać pomalowane lakierami (wnętrze) lub farbami kryjącymi (elewacja).
5. Wykonawca oświadcza, że warunki wykonania robót budowlanych są mu znane.

6. Wszystkie elementy roboty budowlanej (m.in. zainstalowane urządzenia i produkty, wbudowane wyroby i materiały budowlane) będące przedmiotem niniejszego zamówienia będą fabrycznie nowe.
7. Przedmiot zamówienia objęty jest dofinansowaniem w ramach programu: Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększania Odporności, oś priorytetowa Odporność i konkurencyjność gospodarki - część grantowa, działanie A1.2.1. Inwestycje dla przedsiębiorstw w produkty, usługi i kompetencje pracowników oraz kadry związane z dywersyfikacją działalności.

## **§2**

### **Termin i miejsce realizacji przedmiotu umowy**

1. Strony ustalają termin wykonania przedmiotu zamówienia:
  - 1) Domek rekreacyjny nr 1 – maksymalnie do 75 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy,
  - 2) Domek rekreacyjny nr 2 – maksymalnie do 120 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy.
2. Za datę wykonania przedmiotu zamówienia określa się datę dokonania odbioru końcowego przedmiotu zamówienia bez uwag oraz przekazanie Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów, związanych z realizacją przedmiotu zamówienia i wymaganych prawem budowlanym (dokumentacji odbiorowej).
3. Miejsce wykonania zamówienia: Retowo, działka 24/4, gmina Smołdzino, województwo pomorskie.

## **§3**

### **Wynagrodzenie i warunki płatności**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą wynosi: ..... PLN brutto (słownie: .....), w tym podatek VAT w kwocie: ..... PLN (słownie: .....), w tym:
  - 1) Domek rekreacyjny nr 1: ..... PLN brutto
  - 2) Domek rekreacyjny nr 2: ..... PLN brutto
2. Wynagrodzenie zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania umowy. Wykonawca dokonał kalkulacji wynagrodzenia na podstawie analizy dokumentacji przedmiotu umowy. Ponoś on ryzyko i odpowiedzialność z tytułu oszacowania kosztów wykonania zadania. Ewentualne niedoszacowanie lub pominięcie oraz zmiana cen nie może być podstawą do zmiany wynagrodzenia.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy jest ryczałtowe, tj. zawiera wszystkie niezbędne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, określone niniejszą umową bezpośrednio i pośrednio.
4. Rozliczenie następować będzie częściowo, na podstawie faktur zaliczkowych, częściowych oraz faktury końcowej, wystawionych przez Wykonawcę w oparciu o zatwierdzony protokół częściowy oraz końcowy odbioru poszczególnych etapów zamówienia, określonych w harmonogramie, o którym mowa w §4 Umowy, stanowiącym załącznik do umowy, potwierdzający ich wykonanie, podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego.
5. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru częściowego lub końcowego podpisany przez obie strony bez uwag.
6. Zamawiający zobowiązany jest dokonać zapłaty wynagrodzenia za wykonany i odebrany etap realizacji przedmiotu umowy w terminie do 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury oraz częściowego lub końcowego protokołu odbioru prac. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Termin zapłaty uważa się za dotrzymany, gdy rachunek bankowy Zamawiającego zostanie obciążony w w/w terminie.
8. W przypadku realizacji przedmiotu Umowy przy udziale podwykonawców, warunkiem zapłaty wynagrodzenia jest dostarczenie przez Wykonawcę dokumentów, potwierdzających wypłatę wynagrodzenia na rzecz podwykonawców, wykonujących prace w ramach danego etapu zadania.

9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy ewentualnych roszczeń z tytułu szkód i kar umownych.

#### §4

##### **Harmonogram rzeczowo-finansowy**

1. Wykonawca w ciągu 2 dni roboczych do dnia zawarcia umowy przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji robót, zgodnie z którym będzie realizowany przedmiot Umowy.
2. Harmonogram rzeczowo-finansowy uwzględniać będzie zasady płatności, określone w niniejszej umowie.
3. Harmonogram rzeczowo-finansowy będzie podzielony na etapy realizacji zadania, odpowiadające także płatnościom częściowym. Każdy etap zadania odpowiadać będzie danej grupie robót budowlanych i prac projektowych, pozwalając na określenie tzw. kamieni milowych, na podstawie których weryfikowany będzie postęp prac. Dany etap odpowiadać może również płatności częściowej.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo weryfikacji harmonogramu oraz określonych w nim terminów i kamieni milowych.
5. Harmonogram może obejmować jednorazową fakturę zaliczkową na zakup wyspecyfikowanych materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy. W takim przypadku zaliczka musi być powiązana z zakupem konkretnych pozycji z przedmiaru robót ze wskazaniem jego działu, lp, jednostki miary, ilości. Wysokość zaliczki nie może przekraczać 40% wartości przedmiotu umowy.
6. Kolejne etapy prac i powiązane z nimi płatności muszą wynikać z rzeczywiście zrealizowanych prac i być powiązane z realizacją konkretnych pozycji z przedmiaru robót ze wskazaniem jego działu, lp, jednostki miary, ilości.
7. Wybór i zakup materiałów wykończeniowych oraz ostatecznych musi zostać uzgodniony z Zamawiającym przed dokonaniem zakupu. Podobnie w przypadku prac wykończeniowych, sposób wykonania szczegółów jak np. łączenia podłogi ze ścianami, wybór desek elewacyjnych, podłogowych, stolarki okiennej, drzwiowej, drzwi wejściowych, armatury, rynien spustowych, blachy dachówkowej, kolorów wykończenia materiałów, w tym gatunków drewna i innych istotnych elementów projektu, które pozostają widoczne musi zostać przedstawiony do akceptacji Zamawiającemu.
8. W przypadku prac wykończeniowych sposób ich realizacji jak np. kierunek kładzenia deski elewacyjnej, boazerii wewnętrznej czy okładziny ceramicznej w łazience musi zostać ustalony z Zamawiającym. W sytuacjach wątpliwych Zamawiający przedstawi rysunek techniczny detalu do wykonania np. rozmieszczenie płytek, sposób ukrycia rynien spustowych.
9. W planowaniu czasu potrzebnego na wykonanie poszczególnych etapów prac Wykonawca uwzględni przerwy wynikające z przyczyn technologicznych i atmosferycznych oraz inne okoliczności mogące mieć wpływ na terminowość wykonania Umowy.
10. Zamawiający zatwierdzi harmonogram rzeczowo-finansowy bez uwag lub zgłosi do niego w ciągu 2 dni roboczych od jego przedstawienia uwagi i poprawki. Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i wprowadzenia w terminie kolejnych 2 dni roboczych przekazanych uwag i poprawek.
11. Brak uwag ze strony Zamawiającego lub jego pisemne potwierdzenie jest uważane za zatwierdzenie harmonogramu rzeczowo-finansowego.
12. Harmonogram rzeczowo-finansowy może podlegać aktualizacji na uzasadniony wniosek każdej ze stron w zakresie przesunięcia terminów realizacji poszczególnych etapów umowy, bez możliwości zmiany terminu zakończenia umowy. Nie wymaga to zmiany umowy.
13. W sytuacji, gdy pomiędzy faktycznym postępowaniem prac a harmonogramem rzeczowo-finansowym występują opóźnienia, które zagrażają pełnej i terminowej realizacji umowy z przyczyn leżących po

stronie Wykonawcy, Zamawiający ma prawo żądać zarówno aktualizacji harmonogramu, jak również przedstawienia programu naprawczego.

14. Wykonawca w terminie 2 dni roboczych od otrzymania takiego żądania ma obowiązek, pod rygorem kar umownych, przedstawić program naprawczy, przedstawiający sposób rozwiązania zidentyfikowanych problemów w postępie rzeczowym zadania, w szczególności poprzez zwiększenie zaangażowania zasobów własnych i/lub podwykonawców. Za takie działanie Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
15. Opóźnienia w postępie rzeczowym zadania, które leżą po stronie Wykonawcy, nie upoważniają do wydłużenia terminu zakończenia zadania i zwrotu poniesionych kosztów

## **§5**

### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) dostarczenia niezbędnej do wykonania robót dokumentacji,
  - 2) odpłatnego udostępnienia Wykonawcy poboru wody, energii elektrycznej w ramach posiadanych przyłączy - stosownie do potrzeb niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
  - 3) odbioru robót zanikających, odbioru częściowego i końcowego przedmiotu umowy oraz uczestniczenie w przekazywaniu do użytkownika poszczególnych części przedmiotowego zadania, po uprzednim zawiadomieniu przez Wykonawcę,
  - 4) odbioru prawidłowo wykonanego przedmiotu umowy zgodnie z zawartą umową,
  - 5) terminowej zapłaty wynagrodzenia za dany etap umowy.
2. Zamawiający jest uprawniony do kontrolowania prawidłowości wykonania robót w zakresie ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz wpisu wyników kontroli i zaleceń pokontrolnych w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy.
3. Zamawiający ma prawo odmówić dokonania odbioru końcowego, jeżeli:
  - 1) roboty nie są ukończone,
  - 2) roboty wykonano z materiałów niezgodnych z Zamawiającym,
  - 3) roboty wykończeniowe wykonano w sposób niezgodny z Zamawiającym,
  - 4) roboty zostały wykonane z istotnymi wadami,
  - 5) Wykonawca nie uporządkował terenu robót po ich zakończeniu,
  - 6) Wykonawca nie usunął lub nie zapewnił unieszkodliwienia odpadów znajdujących się terenie budowy.

## **§6**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy właściwe i terminowe wykonanie przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego sygnalizowania Zamawiającemu zaistnienia istotnego zagrożenia terminowej realizacji przedmiotu Umowy.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności: wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z zakresem określonym w zapytaniu ofertowym i załączonej dokumentacji.
4. Wykonawca jest zobowiązany do konsultacji zastosowanej technologii, rozwiązań funkcjonalnych, kolorystyki i wykończenia obiektu oraz zastosowanych wyrobów budowlanych. Zamawiający ma prawo wnieść uwagi i zastrzeżenia, które Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy.
6. W ramach wynagrodzenia Wykonawca jest zobowiązany do:
  - 1) Wykonania robót przygotowawczych, rozbiórkowych, wykończeniowych, porządkowych.
  - 2) Zagospodarowania i utrzymania placu i zaplecza budowy.
  - 3) Transportu, składowania i montażu poszczególnych elementów przedmiotu zamówienia oraz materiałów rozbiórkowych, odpadów i śmieci.

- 4) Podłączenia i skonfigurowania elementów wyposażenia objętych przedmiotem Umowy.
- 5) Pokrycia wszelkich kosztów związanych np. z zapewnieniem zaplecza socjalnego i sanitarnego placu budowy, podatków, ceł itp. opłat związanych z realizacją przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
7. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania przedmiotu Umowy z należytą starannością, stosując się do wymagań Zamawiającego, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi normami technicznymi, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, przepisami prawa.
8. Wykonawca podczas realizacji zamówienia jest zobowiązany zapewnić przestrzeganie przepisów oraz zasad w zakresie BHP, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony przeciwpożarowej przez osoby przebywające na terenie budowy, zapewniając bezpieczne warunki pracy.
9. Wykonawca realizować będzie przedmiot Umowy przy zastosowaniu własnych materiałów i urządzeń budowlanych. Wszystkie materiały i urządzenia muszą być nowe, pochodzić z bieżącej produkcji i muszą spełniać aktualnie obowiązujące polskie i europejskie normy jakościowe, posiadać atesty, aprobaty techniczne lub świadectwa dopuszczenia do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.
10. Wykonawca obowiązany jest okazać na żądanie Zamawiającego w stosunku do wskazanych materiałów następujące dokumenty potwierdzające ich jakość i zgodność: certyfikat zgodności, deklarację zgodności lub aprobatę techniczną potwierdzające jednoznacznie zgodność parametrów określonych w dokumentacji projektowej oraz opisie przedmiotu zamówienia.
11. W przypadku wątpliwości Zamawiającego wobec jakości zastosowanych w ramach wykonywania przedmiotu Umowy materiałów, zostaną one poddane badaniom w miejscu produkcji, na placu budowy lub też w określonych przez Zamawiającego miejscach. Jeżeli badania wykazą niewystarczającą jakość tych materiałów, Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów badań oraz wymiany materiałów na właściwe na własny koszt.
12. Wykonawca zobowiązany jest do takiego zorganizowania robót budowlanych, aby ewentualne zakłócenia w dostawach (materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń) niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia nie zakłóciły jego wykonania. Opóźnienia takie nie stanowią podstawy do wydłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy.
13. Wykonawca jest zobowiązany do wypłacania wynagrodzenia należnego Podwykonawcom.
14. Wykonawca ma obowiązek na bieżąco informować przedstawiciela zamawiającego o dostrzeganych lub przewidywanych problemach związanych z realizacją Umowy, które mogą mieć wpływ w szczególności na termin zakończenia i jakość wykonywanych robót.
15. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania opłaconego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia, przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia, tj. od dnia podpisania umowy do dnia odbioru końcowego ostatniego etapu realizacji przedmiotu umowy bez zastrzeżeń, na kwotę nie mniejszą niż 500.000,00 zł. Na potwierdzenie niniejszego wymogu Wykonawca, najpóźniej w dniu podpisania umowy, przedstawi oryginał dokumentu ubezpieczenia i przekaże Zamawiającemu kserokopię tego dokumentu wraz z potwierdzeniem opłaty.

## §7

### Przedstawiciele stron Umowy

1. Osobą odpowiedzialną za nadzór nad prawidłowym wykonywaniem przedmiotu Umowy po stronie Zamawiającego jest: ....., nr tel. ....  
e-mail: .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy jest: ....., nr tel. ....  
e-mail: .....

## §8

### Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy,
2. Przekazanie do wykonania części zamówienia przez Wykonawcę Podwykonawcy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności.
3. Podwykonawstwo nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie, jak za swoje działania.
5. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy, jak też ew. usuwanie wad i usterek w przedmiocie umowy, powstałych z powodu ich działań lub zaniechania.
6. Wykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo lub dokonać w niej zmian, jest obowiązany do przedstawienia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę na zawarcie / zmianę umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Zamawiający, w terminie 5 dni roboczych od otrzymania projektu umowy lub jej zmiany, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo w przypadku, gdy jej zakres nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji zamówienia i dokumentacji technicznej, terminy płatności dla podwykonawców są dłuższe, niż określone w niniejszej umowie lub wynagrodzenie przewidziane dla podwykonawcy jest wyższe lub równe wynagrodzeniu należnemu Wykonawcy za tożsamy przedmiot umowy.
8. Zawarcie / zmiana umowy z naruszeniem procedury, o której mowa powyżej, skutkuje naliczeniem kar umownych.
9. Niezgłoszenie zastrzeżeń do umowy oznacza jej akceptację przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu w terminie 5 dni od daty zawarcia umowy o podwykonawstwo jej kopii, poświadczonej za zgodność z oryginałem.
11. Do zawarcia umów z dalszymi podwykonawcami zastosowanie mają zapisy dotyczące zawierania umów pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą.
12. Wykonawca jest zobowiązany do przekazywania Zamawiającemu dowodów zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawców za wykonane prace, zgodnie z terminami ich wymagalności. Ich przekazanie stanowi warunek rozliczenia wynagrodzenia za dany etap realizacji zadania zgodnie z harmonogramem.
13. W przypadku potwierzonego uchylania się przez Wykonawcę wykonania zapłaty przysługującego podwykonawcy wynagrodzenia, Zamawiający dokonuje podwykonawcy bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia, jeżeli objęte są one udokumentowanymi umowami zawartymi między Wykonawcą a podwykonawcą.
14. Zapłata obejmuje wyłącznie wynagrodzenie należne podwykonawcy bez odsetek.
15. Przed dokonaniem płatności Zamawiający informuje o tym fakcie Wykonawcę. W terminie 5 dni roboczych od daty takiego zgłoszenia Wykonawca ma prawo zgłosić pisemnie uwagi do zasadności dokonania takiej płatności.
16. W oparciu o otrzymane wyjaśnienia Zamawiający ma prawo przyjąć wyjaśnienia i wstrzymać zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy, przekazać kwotę do depozytu sądowego w przypadku zaistnienia wątpliwości co do zasadności dokonania zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, lub też odrzucić te wyjaśnienia, dokonując płatności na rzecz podwykonawcy.
17. W przypadku, gdy Zamawiający dokona płatności bezpośredniej na rzecz podwykonawcy, kwota wynagrodzenia zostanie potrącona z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, tj. z wystawionej przez niego faktury na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
18. Przekroczenie poziomu płatności bezpośrednich na rzecz podwykonawców o więcej niż 5% wartości umowy stanowić może podstawę do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.

19. Wykonywanie prac przez podwykonawców nieujawnionych przez Wykonawcę stanowi naruszenie niniejszej umowy i stanowi podstawę do naliczenia kar umownych.
20. Niezależnie od naliczenia kar, powyższe stanowi także powód wstrzymanie płatności na rzecz Wykonawcy do czasu złożenia przez niego stosownych wyjaśnień oraz przedłożenia umów i dowodów zapłaty.

## **§9**

### **Rękojmia**

1. Po dokonaniu odbioru końcowego Wykonawca jest odpowiedzialny za wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność w stosunku do celu określonego w Umowie zgodnie z zasadami rękojmi, określonymi w kodeksie cywilnym, chyba, że niniejsza umowa stanowi inaczej.
2. Wykonawca na pisemne wezwanie Zamawiającego ma obowiązek usunąć wadę w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania lub też w uzgodnionym przez strony terminie, jeżeli jest to wada istotna.
3. Wezwanie, o którym mowa w ust. 2, musi zostać wystosowane do Wykonawcy niezwłocznie po stwierdzeniu wady.
4. Zamawiający w okresie trwania rękojmi może powierzyć usunięcie stwierdzonych wad przedmiotu umowy podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy gdy odmawia on naprawy wad lub nie dokonał ich we wskazanym w wezwaniu terminie.
5. Potwierdzenie usunięcia wady potwierdza się protokolarnie.
6. Niezależnie od uprawnień wynikających z rękojmi, Zamawiający ma prawo do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.

## **§10**

### **Gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane na okres ..... miesięcy.
2. Gwarancją objęte są roboty budowlane łącznie z zastosowanymi materiałami budowlanymi oraz urządzeniami i wyposażeniem, objęte przedmiotem umowy.
3. W przypadku wyposażenia objętego przedmiotem umowy gwarancji udziela się na okres wskazany przez producenta, nie krótszy niż określony w ust. 1.
4. Termin rozpoczęcia gwarancji liczy się od daty podpisania bez uwag protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca na pisemne wezwanie Zamawiającego ma obowiązek usunąć wadę w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania lub też w uzgodnionym przez strony terminie, jeżeli jest to wada istotna.
6. Wykonawca w okresie gwarancji zobowiązuje się do wykonania na swój koszt wszystkich wymaganych przeglądów serwisowych, wraz z dojazdem i pracą serwisantów oraz materiałami eksploatacyjnymi.
7. Zgłoszenie awarii dokonywane będzie na adres mailowy i telefon podany w umowie.
8. Serwis gwarancyjny świadczony będzie w miejscu użytkowania przedmiotu umowy w godzinach uzgodnionych z Zamawiającym.
9. Zamawiający w okresie trwania gwarancji może powierzyć usunięcie stwierdzonych wad przedmiotu umowy podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, gdy odmawia on naprawy wad lub nie dokonał ich we wskazanym w wezwaniu terminie.
10. W przypadku stwierdzenia wady ukrytej elementów przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawy lub wymiany w terminie 14 dni roboczych od daty zgłoszenia tej wady.
11. Zamawiający będzie realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.

## **§11**

### **Odbiór robót**

1. Odbiorowi robót podlegają:
  - 1) roboty stanowiące podstawę do wystawienia faktury częściowej,
  - 2) roboty objęte całym zakresem przedmiotu umowy.
2. Odbiór końcowy odbywa się w terminie do 5 dni roboczych od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy. Termin ten wyznacza Zamawiający.
3. Przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu Umowy.
4. Rozpoczęcie odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi po zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego i przekazaniu niezbędnych dokumentów przez Wykonawcę.
5. Za dzień zakończenia odbioru strony uznawać będą dzień podpisania, przez strony, protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń, jeżeli w trakcie odbioru nie zostaną stwierdzone wady uniemożliwiające użytkowanie.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady/usterki:
  - 1) nadające się do usunięcia - Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt ich usunięcia zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole,
  - 2) nienadające się do usunięcia – Zamawiający może: obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej, jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać powtórnego wykonania przedmiotu Umowy na koszt Wykonawcy, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu umowy po raz drugi wyłącznie na jego koszt lub może zlecić wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi, a kosztami obciążyć Wykonawcę, lub odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy.
7. Od daty bezusterkowego odbioru końcowego rozpoczyna się okres rękojmi za wady na kompleksowo zrealizowane w ramach niniejszej Umowy prace wykonane przez Wykonawcę i podwykonawców.

## **§12**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za rozwiązanie umowy na wniosek Wykonawcy (w przypadku okoliczności zależnych od Wykonawcy) - karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1;
  - 2) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1;
  - 3) za niedotrzymanie terminu końcowego wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z terminem określonym w §2 ust. 1 umowy – karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - 4) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każde naruszenie,
  - 5) z tytułu zwłoki w przedstawieniu planu naprawczego, o którym mowa w §4 ust. 14 w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - 6) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki za każdy stwierdzony przypadek, jednak nie więcej, niż 5% tego wynagrodzenia,

- 7) za nieterminowe usunięcie wad w przedmiocie umowy (przy odbiorze częściowym i końcowym oraz w okresie rękojmi i gwarancji - odbiór ostateczny) - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony od bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
2. W przypadku nieuregulowania przez Zamawiającego płatności w terminie określonym w niniejszej umowie, Wykonawca ma prawo żądać od Zamawiającego zapłaty odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej.
3. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z wypłaty należności za wykonane roboty.
5. Łączna wysokość kar umownych, których Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy, wynosi 30% wartości umowy określonej w §3 ust. 1 umowy, z zastrzeżeniem ust. 3.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca, a których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy za część wykonanych do tej pory prac będących przedmiotem Umowy.

### **§13**

#### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:
  - 1) gdy przedsiębiorstwo Wykonawcy zostanie zlikwidowane lub wykreślone z rejestru,
  - 2) gdy został wydany nakaz zajęcia wierzytelności z tytułu wykonania niniejszej umowy,
  - 3) gdy Wykonawca nie przejął terenu budowy w wyznaczonym terminie lub nie przystąpił do faktycznej realizacji robót przez okres 5 dni roboczych od daty przekazania terenu budowy lub przerwał ich realizację na okres co najmniej 5 dni, chyba, że zaszły okoliczności uzasadniające przerwanie robót, a termin zakończenia robót nie jest zagrożony,
  - 4) gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy nienależycie, zwłaszcza w sposób niezgodny z dokumentacją projektową oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - 5) gdy Wykonawca, z przyczyn leżących po jego stronie, nie wykonał przedmiotu Umowy lub jego części w terminie,
  - 6) jeżeli faktyczny postęp prac z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy będzie obiektywnie zagrażał terminowi ich zakończenia,
  - 7) gdy Wykonawca powierzył czynności objęte niniejszą umową podmiotom innym niż wskazane w ofercie lub nie zgłoszone jako podwykonawcy,
  - 8) gdy Wykonawca w rażący sposób zalega z płatnościami na rzecz podwykonawców, tj. zobowiązania po terminie płatności przekraczają 20% wartości kontraktu,
  - 9) stwierdzenia, że Wykonawca w okresie realizacji umowy naruszył zapisy ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego lub oświadczył niezgodnie z prawdą, że nie narusza tej ustawy,- w terminie 30 dni od powzięcia informacji przez Zamawiającego o zaistnieniu jednej z wymienionych przyczyn.
2. Zamawiający może rozwiązać niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym i bez podania przyczyny, jednak zobowiązuje się do uregulowania wszelkich należności za zrealizowaną do tej pory przez Wykonawcę przedmiot Umowy. Ust. 3 stosuje się odpowiednio.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu faktycznego wykonania części umowy.
5. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy, strony umowy zobowiązują się do:
  - 1) wykonania w terminie 5 dni roboczych od daty odstąpienia od niniejszej Umowy, szczegółowej inwentaryzacji wykonanych prac, według stanu na dzień odstąpienia. Zadanie to wykonywane jest wspólnie przez strony umowy,
  - 2) niezwłocznego zabezpieczenia placu budowy, na koszt strony, odstępującej od Umowy,
  - 3) usunięcia zaplecza, sprzętu i materiałów z terenu budowy w terminie 10 dni od daty odstąpienia od umowy.
6. Odstępujący od umowy Wykonawca jest obowiązany naprawić Zamawiającemu spowodowaną tym szkodę chyba, że odstąpienie nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający.
7. Odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 nie stanowi podstawy dochodzenia przez Wykonawcę jakichkolwiek dodatkowych roszczeń w stosunku do Zamawiającego przekraczających wartość wykonanych robót na dzień odstąpienia od umowy.

## **§14**

### **Zmiany w umowie**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksów sporządzanych na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. Dopuszcza się zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jeżeli zmiana dotyczy okresu realizacji umowy. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w zakresie terminu w następujących przypadkach:
  - 1) działania siły wyższej (tj. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania przedmiotu umowy – o czas występowania siły wyższej,
  - 2) zawieszenia robót, wystąpienia przestojów i zwłoki, zawinionych przez Zamawiającego,
  - 3) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia – o czas występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych,
  - 4) wystąpienie okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
  - 5) zwłoki w realizacji zadania na skutek działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia bez winy żadnej ze stron umowy,
  - 6) ograniczenia zakresu robót wynikających z wprowadzenia zmian istotnych lub nieistotnych w rozumieniu Prawa budowlanego w dokumentacji projektowej, które wynikły w trakcie realizacji robót i były konieczne w celu prawidłowej realizacji zamówienia,
  - 7) wystąpienia konieczności wykonania robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej o których mowa w pkt. 3),
  - 8) zmiany spowodowanej przez zagrożenie wpływające na bezpieczeństwo życia, zdrowia, mienia, lub robót na terenie budowy, lub sąsiadujących nieruchomości a inspektor nadzoru wydał wykonawcy polecenie wykonania robót, usunięcia wad lub podjęcia innych czynności w celu wyeliminowania lub zmniejszenia zagrożenia, jeśli konieczność polecenia wynikała z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
  - 9) zaistnienia innych okoliczności prawnych, ekonomicznych lub technicznych, skutkujących koniecznością wprowadzenia zmian do umowy.Sytuacje, o których mowa powyżej, muszą być udokumentowane stosownymi informacjami

niezależnych organów lub/i protokołami podpisanymi przez Kierownika budowy i Inspektora nadzoru oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.

W przedstawionych powyżej przypadkach wystąpienia zwłoki strony ustalą nowy termin realizacji.

3. Dopuszcza się zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty dotyczącej zakresu robót przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku:
  - 1) konieczności wykonania robót zamiennych, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie przedmiotu umowy,
  - 2) ujawnienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej,
  - 3) zmiany w trakcie realizacji przedmiotu umowy decyzji administracyjnych, na podstawie których prowadzone są roboty objęte umową, powodującej konieczność zmiany dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w dokumentacji projektowej.
4. Pozostałe sytuacje, w których dopuszcza się zmiany umowy to:
  - 1) zmiana podwykonawców robót w przypadku wystąpienia o zmianę na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy po uzyskaniu zgody Zamawiającego,
  - 2) zmiana urzędowej stawki VAT, w zakresie waloryzacji wynagrodzenie o wskaźnik wzrostu stawki podatku VAT,
  - 3) konieczność wprowadzenia zmiany oznaczenia danych Zamawiającego i/lub Wykonawcy, np. danych teleadresowych, sposobu reprezentacji poprzez podanie nowych danych,
  - 4) konieczność zmniejszenia zakresu wynagrodzenia w przypadku odstąpienia Zamawiającego od części zamówienia,
  - 5) konieczność zmiany zaoferowanych w projekcie urządzeń lub materiałów w przypadku braku ich dostępności na rynku, z zastrzeżeniem że nowe proponowane urządzenia będą posiadały parametry nie gorsze niż zaoferowana pierwotnie, a wysokość wynagrodzenia wykonawcy nie może ulec zwiększeniu.
5. W uzasadnionych przypadkach, w trakcie prowadzenia robót, dopuszcza się wprowadzenie zmian do dokumentacji technicznej, za zgodą Zamawiającego, Inspektora nadzoru, na wniosek Wykonawcy. Wprowadzenie zmian proponowanych przez Wykonawcę dopuszcza się pod następującymi warunkami:
  - 1) zmiana może dotyczyć jedynie technologii robót lub technologii wykonania elementu robót,
  - 2) rozwiązanie proponowane przez Wykonawcę jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jakie przewiduje projekt,
  - 3) projekt zamienny zostanie zaakceptowany przez nadzór inwestorski i zatwierdzony przez Zamawiającego,
  - 4) zmiana ta nie wpłynie na zwiększenie wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w sytuacji gdy proponowane rozwiązanie wiązałoby się ze zwiększeniem kosztów wykonania robót zamiennych,
  - 5) pierwotny produkt został wycofany z rynku lub jest niedostępny.
6. Przypadki zmiany umowy określone powyżej stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
7. Wszelkie zmiany umowy wymagają, pod rygorem nieważności, zgody obu stron w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony umowy.

## **§15**

### **Adresy stron i obowiązki informacyjne**

1. Wszelka korespondencja związana z realizacją Umowy będzie kierowana pod adres:
  - 1) Zamawiającego: ....., telefon: ..... email: .....

- 2) Wykonawcy: ....., telefon: ..... email: .....
2. Strony oświadczają, że wskazane powyżej adresy siedzib traktować będą jako adresy do doręczeń wszelkich pism, związanych z funkcjonowaniem niniejszej umowy.
  3. Zmiany adresów określonych w umowie, potwierdzone na piśmie przez drugą stronę nie stanowią zmiany Umowy.
  4. W okresie realizacji robót budowlanych, a także rękojmi i gwarancji, Strony zobowiązują się do powiadamiania wzajemnie w terminie 7 dni od faktu zaistnienia:
    - 1) Zmiany siedziby firmy.
    - 2) Zmiany osób reprezentujących stronę.
    - 3) Ogłoszenia upadłości lub likwidacji firmy jednej ze stron umowy.

## **§16**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych umową, mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Kodeks Cywilny oraz inne obowiązujące w tym zakresie przepisy.
2. Spory mogące wynikać podczas realizacji umowy będą rozstrzygane przez właściwy sąd dla miejsca siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie załączniki do niniejszej Umowy stanowią integralną część Umowy.
4. Załącznikami do niniejszej Umowy są uwierzytelnione przez Zamawiającego kserokopie:
  - 1) oferty Wykonawcy,
  - 2) ogłoszenia w Bazie Konkurencyjności,
  - 3) Dokumentacji technicznej – załączniki do ogłoszenia w Bazie Konkurencyjności.
5. Wykonawca zapewni w okresie obowiązywania niniejszej umowy pełną ochronę danych osobowych oraz zgodność ze wszelkimi obecnymi oraz przyszłymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony danych osobowych.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**