

Załącznik nr 13 do Zapytania ofertowego  
ZAPYTANIE OFERTOWE nr 2/2021  
Dotyczy robót budowlanych w ramach projektu pt.:  
**Wdrożenie nowej technologii produkcji prozdrowotnych wyrobów piekarniczo -  
cukierniczych”.**

## ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWNE

Umowa na realizację zamówienia obejmować będzie przynajmniej następujące regulacje:

### § 1

#### REGULACJE OGÓLNE

1. Przedmiot Zamówienia objęty jest dofinansowaniem ze środków UE w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój na lata 2014 – 2020, Oś priorytetowa: III: Wsparcie innowacji w przedsiębiorstwach, Działanie 3.2: Wsparcie wdrożeń wyników prac B+R, Poddziałanie 3.2.1 „Badania na rynek”, projektu: „**Wdrożenie nowej technologii produkcji prozdrowotnych wyrobów piekarniczo-cukierniczych**”, nr wniosku: POIR.03.02.01-20-0007/19 (dalej jako „Projekt”).

### § 2

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania kompleksowe roboty budowlano-instalacyjne w ramach realizacji inwestycji budowlanej w postaci: budynku piekarni (pow. zabudowy 1 775.05m<sup>2</sup>, kubatura 16 491.75m<sup>3</sup>) wraz z trzema murami oporowymi oraz zagospodarowaniem terenu; układem drogowym wraz z szesnastoma miejscami parkingowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną; doziemną instalacją kanalizacji deszczowej wraz ze szczelnym zbiornikiem podziemnym oraz instalacją oświetlenia terenu, przyłączem wodociągowym i kanalizacji sanitarnej na częściach działek nr. ewid. gr. 174/2 i 189/9 (w granicach terenu inwestycji, oznaczonego na projekcie zagospodarowania terenu literami A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-A w obrębie 06 – Starosielce Południe przy ul. Lawendowej w Białymstoku). **Na podstawie przekazanej dokumentacji stanowiącej Załącznik nr ..... do Umowy, które będą prowadzone na nieruchomości o nr ewidencyjnym 174/2 i 189/8 Na**



w/w zakres prac Zamawiający posiada prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę 967/2020.

Zakres robót, za których realizację odpowiedzialny jest Wykonawca to:

- 1) Kompleksowa realizacja budynku przy ul. Lawendowej w Białymstoku wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego, układem komunikacyjnym, (uwzględniająca m.in. roboty budowlane w zakresie przygotowania terenu pod budowę, roboty inżynieryjne, geotechniczne, roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej, roboty w zakresie instalacji budowlanych, roboty drogowe i roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych) zgodnie z: dokumentacją projektową i warunkami technicznymi.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wymaganą starannością z, otrzymaną dokumentacją projektową i innymi dokumentami, według których będzie realizował przedmiot umowy i nie zgłasza do nich żadnych uwag, a w szczególności, co do kompletności i czytelności w zakresie rzeczowym.
3. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że zapoznał się z terenem budowy, a także z wszelkimi ograniczeniami i utrudnieniami związanymi z realizacją inwestycji oraz że w związku z oświadczeniem złożonym w ust. 2 późniejsze, ewentualne uwagi i zastrzeżenia Wykonawcy do dokumentacji projektowej, jak też ujawnione błędy w dokumentacji, o której mowa w ust. 1 nie będą miały wpływu zarówno na przebieg procesu budowlanego jak i wysokości wynagrodzenia ustalonego przez strony w kwocie ryczałtowej – zaakceptowanej przez Wykonawcę z uwzględnieniem oceny ryzyka kontraktowego, przy zachowaniu szczególnej, wymaganej od profesjonalnego uczestnika staranności (art. 355 § 1 k.c.).
4. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu umowy własne środki: materiały, sprzęty i urządzenia posiadające stosowne atesty, aprobaty, certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zgodne z wymogami przepisów BHP, w tym również doświadczenie oraz wykwalifikowany i uprawniony personel niezbędny do realizacji przedmiotu inwestycji.
5. Strony zgodnie ustalają, iż Zamawiający może zmniejszyć umowny zakres robót, ograniczając tym samym odpowiednio wynagrodzenie należne Wykonawcy.
6. Strony ustalą zakres robót, które Wykonawca będzie wykonywał osobiście, a które będzie realizował za pomocą podwykonawców, co nie będzie przekładać się wprost na ewentualne zwolnienie Wykonawcy z obowiązku uzyskania zgody oraz informowania Zamawiającego o istotnych warunkach umowy z ewentualnym podwykonawcą, o czym będzie mowa w treści umowy.

### § 3

#### TERMINY

1. Ustala się następujący termin realizacji przedmiotu umowy:
  - a. zakończenie robót przez Wykonawcę nastąpi do 12 miesięcy od dnia podpisania umowy;
2. Jeżeli Wykonawca nie rozpocznie robót w terminie dwóch tygodni od daty podpisania umowy, Zamawiający może od umowy odstąpić, informując o tym Wykonawcę na piśmie, ze wszystkimi skutkami z §8. ust. 1 lit. a) i c).
3. Jeżeli Wykonawca stwierdzi istnienie przeszkody w prawidłowym wykonaniu robót budowlano-montażowych, mogącej wpłynąć na przyspieszenie, opóźnienie lub zakłócenie realizacji przedmiotu umowy jest on zobowiązany niezwłocznie powiadomić o tym Inwestora.

### § 4

#### WYNAGRODZENIE

1. Ustalone wynagrodzenie ryczałtowe jest ostateczne, niezależnie od rozmiaru prac projektowych, robót budowlanych i innych świadczeń oraz ponoszonych przez Wykonawcę kosztów ich realizacji –nie podlega przeliczeniom i obejmuje wszelkie narzuty i dodatki. Za ustalenie ilości robót i innych świadczeń oraz za sposób przeprowadzenia na tej podstawie kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego odpowiada wyłącznie Wykonawca – niedoszacowanie lub brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.
2. Wykonawca oświadcza, iż przed zawarciem umowy był świadom, że jako profesjonalista, dokładając należytej, wymaganej staranności (art. 355 § 1 k.c.) powinien był samodzielnie ocenić opłacalność wykonania zakresu rzeczowego przedmiotu umowy – przed złożeniem oferty cenowej – przy czym oświadcza również, iż po zawarciu niniejszej umowy jest również świadomy, że nie będzie uprawniony do konstruowania względem Zamawiającego żadnych roszczeń z tytułu ewentualnie wynikłych w przyszłości rozbieżności, jakie mogą powstać z założeń przyjętych przez Wykonawcę w ramach złożonej oferty i faktyczną realizacją przedmiotu umowy w postaci inwestycji. Wykonawca oświadcza, że zrzeka się dochodzenia roszczeń o podwyższenie wynagrodzenia z tegoż tytułu w ramach niniejszej umowy względem Zamawiającego na rzecz wynagrodzenia ustalonego ryczałtowo (art. 632 § 1 k.c.).

## § 5

### WARUNKI I TERMINY PŁATNOŚCI WYNAGRODZENIA ZA WYKONANE ROBOTY

1. Rozliczenie z Wykonawcą za wykonane prace będzie następować (zgodnie z art. 654 k.c.) w oparciu o faktury VAT wystawiane w okresach ustalonych po wyłonieniu wykonawcy na podstawie harmonogramu robót. Z tym że płatność nastąpi po wykonaniu jednego z etapów realizowanych robót, a takich etapów w trakcie realizacji całej inwestycji może być nie więcej niż 6 których wykonanie każdorazowo będzie potwierdzane przez Kierownika Budowy i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego protokołem.

2. Roboty ujęte w protokole powinny obejmować zakres wykonany w danym etapie. Faktura powinna być dostarczona Zamawiającemu w terminie 7 dni od podpisania protokołu. Data sprzedaży na fakturze powinna być zgodna z datą sporządzonego protokołu odbioru robót. Data sprzedaży inna niż okres, który obejmuje protokół odbioru spowoduje zwrot faktury. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.

3. Faktury wystawiane będą wg protokołu i procentowego zaawansowania robót w nim zawartych do wysokości **90 %**, wartości poszczególnych pozycji. Pozostałe **10 %** stanowiące kaucję należytego wykonania umowy rozliczone zostanie w ostatniej fakturze po odbiorze końcowym w następujący sposób:

- 70 % wartości zostanie opłacone Wykonawcy

- 30 % wartości zostanie zatrzymane przez Zamawiającego jako kaucja gwarancyjna zabezpieczająca prawidłowe i terminowe usuwanie usterek zgłoszonych przez Zamawiającego Wykonawcy w okresie gwarancji i rękojmi. Zamawiający dopuszcza możliwość zamiany powyższej wartości na gwarancję bankową wystawioną przez jeden z zaakceptowanych banków (płatną na pierwsze żądanie). Kaucja zostanie zwolniona w terminie 14 dni od zakończenia okresu gwarancji i rękojmi lub przedłożenia gwarancji bankowej.

## § 6

### OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający może kontrolować terminowość rozliczeń Wykonawcy z podwykonawcami, a w przypadku stwierdzenia, że Wykonawca postępuje w sposób świadczący o tym, że ma on trudności finansowe skutkujące naruszeniem umówionych zasad rozliczeń stron, Zamawiający może wstrzymać wypłatę Wykonawcy w celu zabezpieczenia płatności podwykonawcom.
2. Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania się z zapłatą wynagrodzenia Wykonawcy do czasu udokumentowania przez Wykonawcę faktu zapłaty podwykonawcom wymagalnych wynagrodzeń w zakresie, w jakim strony ponoszą wobec podwykonawców solidarną odpowiedzialność za zapłatę tych wynagrodzeń – do wysokości wynagrodzeń podwykonawców nie zapłaconych, a wymagalnych.

## §7

### UBEZPIECZENIA

1. Ubezpieczenie w zakresie odpowiedzialności cywilnej całości robót kontraktowych leży po stronie Wykonawcy niniejszej inwestycji, a dotyczy to m.in. odpowiedzialności cywilnej (OC) z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej obejmującej swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała lub rozstroju zdrowia (szkoda osobowa).

## §8

### KARY UMOWNE

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w przypadku:
  - a) nieterminowego wykonania całości robót – w wysokości 0,2% od wartości przedmiotu zamówienia za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia.
  - b) nieterminowego usunięcia usterek i wad inwestycji w okresie gwarancji – w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego netto za każdy dzień zwłoki (nienależyte wykonanie umowy);
  - c) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego netto.



2. Niezależnie, Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych do wysokości poniesionej szkody, gdyby wysokość kar umownych nie czyniła zadość jego roszczeniom.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, Wykonawca zachowuje prawo do wynagrodzenia wyłącznie w wysokości odpowiadającej wartości spełnionych świadczeń na rzecz Zamawiającego.

## §9

### WARUNKI I PODSTAWY MOŻLIWOŚCI ODSTĄPIENIA OD UMOWY

1. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy winno być złożone w terminie 7 dni od dnia powstania przyczyny odstąpienia.

## §10

### ODBIÓR PRAC OD WYKONAWCY

1. Zamawiający dokona odbioru końcowego. Zakończenie czynności odbioru końcowego winno nastąpić najpóźniej na 30 dni, licząc od dnia zgłoszenia zakończenia robót budowlanych przez Wykonawcę, biorąc pod uwagę złożony charakter przedmiotu odbioru oraz ewentualną konieczność przybrania do czynności odbioru osób posiadających wiedzę specjalistyczną do zweryfikowania standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót.
2. Jednocześnie z pisemnym powiadomieniem Zamawiającego o planowanym odbiorze, na co najmniej 7 dni przed dniem odbioru końcowego, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie niezbędne dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
  - a) dziennik budowy;
  - b) świadectwa jakości;
  - c) certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób;
  - d) atesty na zastosowane i wbudowane prefabrykаты, materiały i urządzenia;
  - e) wymagane dokumenty, protokoły z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań;

- f) oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną oraz przepisami i obowiązującymi polskimi normami.
  - g) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą.
3. Zamawiający przystąpi do powołania komisji odbiorowej i określenia daty odbioru po potwierdzeniu gotowości do odbioru przez Inspektora Nadzoru. O terminie rozpoczęcia czynności odbioru inwestycji Wykonawcę powiadomi pisemnie.
  4. Z czynności wszelkich odbiorów zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia, zalecenia i uwagi poczynione w trakcie poszczególnych odbiorów, a także ewentualne wady i termin ich usunięcia. Do wszelkich usterek ujawnionych po odbiorze końcowym będzie miało zastosowanie postanowienie § 13 dotyczącego gwarancji i rękojmi, niniejszej umowy;
  5. Wady stwierdzone przy odbiorze zostaną usunięte przez Wykonawcę najpóźniej ciągu 14 dni od daty zakończenia odbioru końcowego;

## §11

### WARUNKI ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonywania zmian postanowień zawartej umowy z Wykonawcą w stosunku do treści złożonej przez niego oferty, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podanych warunków ich wprowadzenia
  - a) gdy zaistnieje okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna niemożliwa do przewidzenia w dniu umowy, skutkująca brakiem możliwości należytej realizacji umowy;
  - b) wystąpienie zdarzenia nieprzewidywalnego, losowego, pozostającego poza kontrolą stron umowy, które nastąpiło po podpisaniu umowy, a powodującego niemożliwość wywiązania się z umowy w jej obecnym brzmieniu, w szczególności z uwagi na wystąpienie siły wyższej, rozumianej jako powódź, pożar, inne klęski żywiołowe;
  - c) w zakresie zmiany terminu realizacji zamówienia, gdy w trakcie realizacji okaże się, że zaistnieje taka konieczność, której na etapie przygotowania niniejszego postępowania i/lub podpisania umowy nie można było przewidzieć;
  - d) wydłużenie lub zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy przez Zamawiającego z przyczyn organizacyjnych leżących po stronie Zamawiającego.



Fundusze Europejskie  
Inteligentny Rozwój



Rzeczpospolita  
Polska



PARP  
Grupa PFR

Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



2. Dopuszcza się wydłużenie terminu realizacji Przedmiotu Umowy w przypadku zajścia innych okoliczności mających istotny wpływ na realizację Projektu, wskutek których konieczna będzie zmiana harmonogramu realizacji prac w obrębie niniejszej umowy.
3. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może, ale nie musi, wyrazić zgodę.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do umowy zawartej z wybranym Wykonawcą muszą być dokonywane w formie pisemnych aneksów do umowy podpisanych przez obie strony, pod rygorem nieważności.
5. Wszelkie zmiany w umowie z wybranym Wykonawcą odbywać się będą zgodnie m.in. z Zamówienia udzielane w ramach projektów. Podręcznikiem wnioskodawcy i beneficjenta programów polityki spójności 2014–2020, Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju aktualnego na dzień opublikowania ogłoszenia.
6. Ponadto Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian w sytuacjach określonych w pozostałych sytuacjach określonych w rozdz. 6.5.2 ppkt 20) Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków.