ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

§ 1. Strony i dokumenty umowy

1. Zamawiający: PERFEKT LUBELSKA FABRYKA OKIEN SP. Z O.O., ul. Mełgiewska 99, 20-234 Lublin, NIP 9462642080, KRS 0000444772, reprezentowana przez [DO UZUPEŁNIENIA].

2. Wykonawca: [firma, adres, NIP/KRS, reprezentacja – DO UZUPEŁNIENIA].

3. Integralną część umowy stanowią: zapytanie ofertowe nr 1/BGK/2026 wraz z wyjaśnieniami i zmianami, SOPZ/przedmiary (załącznik nr 2), oferta Wykonawcy (załącznik nr 1).

§ 2. Przedmiot i standard wykonania

1. Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowej realizacji robót polegających na termomodernizacji budynku, w szczególności ociepleniu ścian i dachów hali oraz łącznika, ociepleniu ścian fundamentowych, wymianie stolarki okiennej i drzwiowej (z wyjątkiem drzwi i bram w hali), modernizacji oświetlenia i montażu instalacji fotowoltaicznej (PV), w zakresie szczegółowo określonym w SOPZ i przedmiarach.

2. Wykonawca zapewnia materiały i urządzenia nowe, zgodne z wymaganiami technicznymi, właściwymi przepisami i dokumentacją; dopuszcza się rozwiązania równoważne zgodnie z zapytaniem ofertowym.

3. Zakres obejmuje także czynności niezbędne do prawidłowego uruchomienia, sprawdzenia i przekazania instalacji, dokumentację powykonawczą, protokoły pomiarów i badań, instrukcje oraz dokumenty gwarancyjne – w zakresie wymaganym przez SOPZ i obowiązujące przepisy.

4. Zmiana materiałów lub technologii wymaga uprzedniej pisemnej akceptacji Zamawiającego i nie może pogorszyć parametrów ani zakładanych efektów energetycznych projektu.

§ 3. Termin, harmonogram i organizacja robót

1. Termin wykonania całego przedmiotu umowy wynosi 12 miesięcy od dnia podpisania umowy.

2. W terminie 14 dni od podpisania umowy Wykonawca przedłoży harmonogram rzeczowo-finansowy z podziałem na miesiące i elementy robót; harmonogram wymaga akceptacji Zamawiającego.

3. Wykonawca będzie prowadził roboty w sposób ograniczający zakłócenia funkcjonowania zakładu, z zachowaniem zasad BHP, ppoż., ochrony środowiska i zabezpieczenia terenu robót. Szczegółowe zasady dostępu i przerw technologicznych strony uzgodnią przed rozpoczęciem prac.

4. Zmiana terminu jest dopuszczalna wyłącznie na zasadach określonych w § 11 i zgodnie z zasadą konkurencyjności.

§ 4. Wynagrodzenie

1. Za należyte wykonanie całości przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie w wysokości:

- wartość netto: ..... zł,
- podatek VAT (według obowiązującej stawki): ..... zł,
- wartość brutto: ..... zł,

słownie brutto: ..... .

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego i kompletnego wykonania przedmiotu umowy, w tym koszty materiałów, urządzeń, robocizny, transportu, sprzętu, zabezpieczenia terenu robót, przeprowadzenia wymaganych prób i pomiarów, odbiorów oraz sporządzenia dokumentacji powykonawczej.

3. Rozliczenie wynagrodzenia następować będzie na podstawie faktur VAT częściowych oraz faktury VAT końcowej. Termin płatności każdej prawidłowo wystawionej faktury VAT wynosi 14 dni od dnia jej wystawienia.

4. Strony dopuszczają miesięczne rozliczenia częściowe za faktycznie wykonane i odebrane roboty budowlane. Podstawą wystawienia faktury częściowej będzie protokół odbioru częściowego podpisany bez zastrzeżeń przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

5. Wartość każdej faktury częściowej odpowiadać będzie wartości robót faktycznie wykonanych i odebranych w danym okresie rozliczeniowym, ustalonej na podstawie zestawienia wykonanych robót zaakceptowanego przez Zamawiającego, zgodnego z zakresem i cenami wynikającymi z umowy oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego.

6. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy. Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury częściowej po podpisaniu protokołu odbioru częściowego bez zastrzeżeń.

7. Łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1.

8. Pozostałe 10% wynagrodzenia brutto zostanie rozliczone fakturą końcową, wystawioną po zakończeniu całości robót i podpisaniu przez Strony protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.

9. Faktury VAT będą wystawiane na dane Zamawiającego wskazane w komparycji umowy. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.

10. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 5. Odbiory częściowe i końcowy

1. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru częściowego wraz z zestawieniem faktycznie wykonanych robót, odniesionym do harmonogramu rzeczowo-finansowego.

2. Podstawą wystawienia faktury częściowej jest protokół odbioru częściowego bez zastrzeżeń, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli obu stron. Odbiór częściowy nie oznacza odbioru końcowego ani zwolnienia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady.

3. Po zakończeniu wszystkich robót Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru końcowego i przekazuje dokumentację odbiorową, w tym wymaganą dokumentację powykonawczą i wyniki pomiarów.

4. W razie stwierdzenia wad w toku odbioru strony sporządzą protokół określający wady i termin ich usunięcia.

§ 6. Fakturowanie i płatności

1. Zamawiający dopuszcza miesięczne rozliczenia częściowe wyłącznie za roboty faktycznie wykonane i odebrane bez zastrzeżeń. Wartość każdej faktury częściowej odpowiada wartości odebranych robót, ustalonej na podstawie zaakceptowanego zestawienia robót, zgodnego z umową i harmonogramem rzeczowo-finansowym.

2. Łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia brutto określonego w umowie.

3. Pozostałe 10% wynagrodzenia brutto zostanie rozliczone fakturą końcową po zakończeniu całości robót i podpisaniu protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.

4. Termin płatności wynosi 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT.

5. Płatności będą dokonywane przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze, z uwzględnieniem przepisów dotyczących białej listy VAT i mechanizmu podzielonej płatności, jeśli znajdują zastosowanie.

§ 7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Najpóźniej w dniu podpisania umowy Wykonawca wniesie zabezpieczenie (kaucje) w wysokości 10% wartości netto złożonej oferty, która stanowi …….. zł. Zabezpieczenie służy należytemu wykonaniu umowy i terminowemu usuwaniu wad i usterek.

2. Zabezpieczenie może być wniesione w pieniądzu, poręczeniu bankowym lub poręczeniu SKOK (pieniężnym), gwarancji bankowej albo gwarancji ubezpieczeniowej, także w kilku dopuszczonych formach.

3. Zabezpieczenie pieniężne zostanie wpłacone na rachunek Zamawiającego NUMER RACHUNKU ……... prowadzone w banku …….. tytułem: „Kaucja gwarancyjna – Termomodernizacja PERFEKT” Za moment wpłaty uznaje się moment uznania rachunku bankowego Zamawiającego.

4. Gwarancja lub poręczenie musi wskazywać strony, zabezpieczoną wierzytelność, kwotę i okres obowiązywania. Okres ważności gwarancji nie może być krótszy niż łączny okres realizacji przedmiotu umowy oraz okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę, liczony od dnia wniesienia zabezpieczenia.

5. Zasady zwrotu zabezpieczenia: zwrot 100% kwoty w ciągu 7 dni po upływie okresu gwarancji, pod warunkiem usunięcia zgłoszonych wad i rozliczenia roszczeń.

§ 8. Gwarancja i usuwanie wad

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na cały przedmiot zamówienia na okres …….. zgodny z ofertą.

2. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.

3. Wykonawca usuwa na własny koszt wady objęte gwarancją. Termin reakcji: 3 dni robocze od zgłoszenia, termin usunięcia: 14 dni kalendarzowych, chyba że charakter wady uzasadnia pisemnie uzgodniony termin.

4. Uprawnienia Zamawiającego wynikające z rękojmi pozostają niezależne od uprawnień z gwarancji, w granicach obowiązujących przepisów.

§ 9. Obowiązki i odpowiedzialność stron

1. Wykonawca odpowiada za jakość robót, bezpieczeństwo na terenie prac, personel i podwykonawców oraz szkody powstałe z jego winy podczas realizacji.

2. Zamawiający zapewni dostęp do terenu robót w uzgodnionym zakresie i wyznaczy osoby upoważnione do kontaktów i odbiorów.

3. Powierzenie części prac podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie umowy.

4. Obowiązek posiadania ubezpieczenia OC działalności i robót na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 1 000 000,00 zł. Potwierdzenie ochrony ubezpieczeniowej i opłacenia składki przedstawia przed rozpoczęciem robót oraz na żądanie Zamawiającego.§ 10. Kary umowne i odstąpienie

1. W przypadku zwłoki Wykonawcy w wykonaniu całości przedmiotu umowy Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki.

2. W przypadku zwłoki Wykonawcy w usunięciu wad w terminie wynikającym z umowy Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki.

3. Łączna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego naliczone kary na zasadach ogólnych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

4. Każda ze stron może odstąpić od umowy w przypadku istotnego naruszenia obowiązków przez drugą stronę, po pisemnym wezwaniu do zaprzestania naruszenia lub jego usunięcia i bezskutecznym upływie dodatkowego 14-dniowego terminu. Oświadczenie o odstąpieniu wymaga formy pisemnej i uzasadnienia oraz powinno zostać złożone w ciągu 30 dni od bezskutecznego upływu terminu dodatkowego. W razie odstąpienia strony sporządzą inwentaryzację wykonanych robót i protokół ich stanu; Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za roboty należycie wykonane i odebrane, z uwzględnieniem wymagalnych potrąceń.

§ 11. Zmiany umowy

1. Zmiany umowy wymagają pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.

2. Dopuszcza się zmiany w granicach określonych w rozdziale XII zapytania ofertowego oraz obowiązujących zasadach konkurencyjności, w szczególności w razie zmian przepisów prawa, siły wyższej, nieprzewidywalnych okoliczności niezależnych od stron, konieczności zastosowania innych rozwiązań technicznych lub zmian terminów projektu wpływających na realizację zamówienia.

3. Zmiana terminu lub sposobu realizacji musi być ograniczona do zakresu niezbędnego do uwzględnienia okoliczności stanowiących podstawę zmiany, odpowiednio uzasadniona i udokumentowana.

4. Jeżeli jest to wymagane dla prawidłowej realizacji projektu, zmiana zostanie uzgodniona z właściwą instytucją.

§ 12. Dokumentacja projektu, kontrola i poufność

1. Wykonawca zobowiązuje się współpracować z Zamawiającym przy dokumentowaniu realizacji projektu i udostępniać dokumenty związane z wykonaniem zamówienia na potrzeby kontroli uprawnionych instytucji, w zakresie wynikającym z przepisów i dokumentów projektu.

2. Strony będą przetwarzać dane osobowe zgodnie z RODO, każda w zakresie swojej odpowiedzialności. Szczegółowe obowiązki informacyjne i ewentualne powierzenie przetwarzania danych wymagają odrębnego ustalenia, jeżeli wystąpi taka potrzeba.

3. Informacje techniczne i organizacyjne nieprzeznaczone do publicznego ujawnienia będą traktowane jako poufne, z wyjątkiem obowiązków udostępniania informacji wynikających z przepisów i zasad finansowania projektu.

§ 13. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego.

2. Osoby do kontaktu i odbiorów: po stronie Zamawiającego ……, po stronie Wykonawcy ……...

3. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy lub pozostające w związku z nią Strony będą starały się rozwiązywać polubownie. W przypadku braku możliwości polubownego rozwiązania sporu, spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

4. Umowa zostanie zawarta po zakończeniu postępowania i wyborze oferty, zgodnie z dokumentacją zapytania ofertowego.