

**UMOWA – WZÓR**

W dniu ..... w Szczecinku pomiędzy **INVEST PARK Szczecinek Spółka z o.o.**, ul. Szczecinecka 15, 78 – 422 Gwda Wielka, NIP 673-190-97-68, REGON 388511961, IX Wydział Gospodarczy KRS numer 0000929684 zwaną w dalszej części umowy **ZAMAWIAJĄCYM** w imieniu której działa:

**1. Edyta Iwańska – Prezes Zarządu**

a ..... zwaną w dalszej części umowy **WYKONAWCĄ** została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

1. Na podstawie specyfikacji warunków zamówienia oraz złożonej w postępowaniu oferty Wykonawcy Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej następujący zakres robót:  
**„Budowa kanalizacji deszczowej dla budynku hali przemysłowo – magazynowej nr 1 w Turowie wraz z wylotem do rowu oraz zbiornikiem bezodpływowym i wewnętrzną instalacją hydrantową” w ramach zadania: „Budowa inkubatora przemysłowego – dwóch budynków produkcyjno – magazynowych z częściami socjalno – administracyjnymi oraz zbiorników: przeciwpożarowego, na wody opadowe, bezodpływowego, na gaz płynny, bilbordy, miejsc parkingowych, drogi przeciwpożarowej wraz z wykonaniem urządzeń budowlanych w obrębie i miejscowości Turowo, Gmina Szczecinek na terenie działki nr 273/18”**  
w zakresie określonym w:
  - a) Projekcie technicznym,
  - b) Przedmiarze robót,
  - c) Decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 22.09.2022r. o numerze 339/2022
  - d) Decyzji – pozwoleniu wodnoprawnym z dnia 11.07.2023r. o numerze BD.ZUZ.2.4210.84.2023.ML
  - e) Projekcie Zagospodarowania Terenu z zakresem budowy objętej postępowaniem - 1 etap do odbioru budynku nr 1
2. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja projektowa.
3. Przedmiot umowy wykonany przez Wykonawcę i oddany Zamawiającemu będzie całkowicie zgodny z umową i będzie odpowiadać potrzebom, dla których jest przewidziany.

**§ 2**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
  - 1/ rozpoczęcie robót - **z dniem przekazania placu budowy.**
  - 2/ zakończenie robót – **30.04.2026r.**
2. Terminem zakończenia robót, o którym mowa w ust. 1 jest dzień zgłoszenia przez Wykonawcę robót do odbioru.

**§ 3**

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1) Przekazania Wykonawcy do dnia ..... terenu budowy.
  - 2) Sprawdzenia i odbioru w terminie 3 dni licząc od daty zgłoszenia ilości i jakości robót ulegających zakryciu i zanikających.
  - 3) Odbioru przedmiotu umowy tj. przyjęcia od wykonanych przez Wykonawcę robót w terminie 7 dni licząc od daty zgłoszenia ich wykonania.
  - 4) Zapłaty umówionego wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) Wykonania przedmiotu umowy.
  - 2) Przystąpienia do robót w terminie 7 dni licząc od dnia przejęcia od Zamawiającego terenu budowy.
  - 3) Zorganizowania zaplecza budowy oraz urządzenia i zabezpieczenia na własny koszt terenu budowy oraz podjęcie niezbędnych środków służących zapobieganiu wstępowi przez osoby nieuprawnione.
  - 4) Utrzymania należytego stanu i porządku na terenie budowy oraz terenach przyległych.
  - 5) Zabezpieczenia dostępu do prywatnych obszarów położonych w pobliżu terenu budowy. Podjęcia środków zapobiegawczych wymaganych przez okoliczności, aby nie naruszać praw właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy oraz minimalizować zakłócenia lub szkody wynikające z prowadzenia robót.

- 6) Zapewnienia, żeby kierownik budowy przebywał i wykonywał swoje obowiązki na terenie budowy.
- 7) Poniesienia kosztów wszelkich prób łącznie z mediami do ich wykonania oraz na potrzeby budowy.
- 8) Zgłaszania do sprawdzenia i odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu i zanikających.
- 9) Poniesienia kosztów gospodarowania wytworzonymi odpadami i utylizacji odpadów niebezpiecznych.
- 10) Sporządzenia na każdy wyrób budowlany przed dostarczeniem na teren budowy wniosku materiałowego i uzyskanie na niego zatwierdzenia od Inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 11) Zastosowania do wykonania przedmiotu umowy dostarczonych przez siebie fabrycznie nowych materiałów i urządzeń, odpowiadających pod względem jakości wymogom przewidzianym dla wyrobów mogących być wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym.
- 12) Stosowania się do zaleceń Zamawiającego w zakresie ewentualnych zmian dokumentacji i wprowadzenia robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych.
- 13) Skompletowania wszystkich wymaganych wyników badań, pomiarów, świadectw jakości, deklaracji właściwości użytkowych, krajowych deklaracji zgodności z Polską Normą lub Aprobata Techniczną, D.T.R, kart gwarancyjnych, schematów, instrukcji obsługi i eksploatacji instalacji oraz urządzeń, w tym bhp i p.poż. oraz kart przekazania odpadów niebezpiecznych przed zgłoszeniem robót do odbioru – 1 egz.
- 14) Wykonania dodatkowych badań, prób, pomiarów lub ekspertyz na własny koszt w porozumieniu z Zamawiającym w przypadku wątpliwości Zamawiającego, co do jakości robót lub stwierdzenia wad oraz poniesienie kosztów w przypadku wyników negatywnych, natomiast gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonane prace są zgodne z umową to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.  
Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia badań kontrolnych dla potwierdzenia badań jakości robót, przedłożonych przez Wykonawcę.
- 15) Terminowego usuwania wad, stwierdzonych w trakcie wykonywania robót budowlanych, przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady i gwarancji określonego w stosownych protokołach.
- 16) Prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, p.poż. i ochrony środowiska.
- 17) Doprowadzenia do należytego stanu i porządku terenu budowy oraz właściwego zagospodarowania terenów przyległych przed zgłoszeniem robót do odbioru.
- 18) Ubezpieczenia na własny koszt:
  - a/ budowy i robót z tytułu ryzyk budowlanych i szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi z sumą ubezpieczenia nie niższą niż cena ofertowa brutto; Wykonawca nie później niż do dnia przekazania terenu budowy przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia,
- 19) Uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych oraz usuwanie wszelkich wad określonych podczas przeglądu przez cały okres rękojmi za wady i gwarancji.
3. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wystąpieniu zdarzeń lub okoliczności, które mogą utrudnić terminową realizację części lub całości przedmiotu umowy w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty wystąpienia zdarzenia lub okoliczności.
4. Wykonawca oświadcza, że szczegółowo zapoznał się z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych dotyczącymi przedmiotu umowy i nie wnosi uwag.
5. W przypadku propozycji Wykonawcy wprowadzenia rozwiązań zamiennych, Wykonawca zobowiązany jest, na własny koszt, do opracowania szczegółowych projektów wykonawczych i technologicznych, uzyskania wszystkich niezbędnych uzgodnień, opinii i decyzji, w tym autora projektu podstawowego oraz zatwierdzenia przez Zamawiającego.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada zdolności techniczne, doświadczenie, wiedzę oraz będzie dysponował personelem posiadającym wymagane kwalifikacje i uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z należytą starannością.

#### § 4

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe należne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości: ..... **zł brutto** (słownie: ...../100 zł brutto).
2. Strony stwierdzają, że wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało poprawnie określone z pełną odpowiedzialnością Wykonawcy za interpretację danych i jest ono wystarczające przez cały czas trwania umowy wraz z okresem rękojmi za wady i gwarancji jakości bez możliwości jego zmiany

w trakcie trwania umowy (Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego zgodnie z art. 632 k.c.) oraz pokrywa wszystkie zobowiązania Wykonawcy wg umowy i wszystko, co konieczne dla właściwej realizacji i oddania Zamawiającemu przedmiotu zamówienia oraz niezwłocznego usunięcia wszystkich wad i dokonania potrzebnych napraw w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości.

3. Wykonanie ewentualnych robót dodatkowych w stosunku do przedmiaru robót może nastąpić wyłącznie w przypadku zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu podpisania niniejszej umowy. Wymagają one uprzedniego spisania protokołu konieczności przez Wykonawcę i Inspektora nadzoru inwestorskiego, zatwierdzenia go przez Zamawiającego oraz podpisaniu aneksu. W przypadku wykonania przez Wykonawcę robót dodatkowych bez uprzedniego zatwierdzenia ich przez Zamawiającego, Zamawiający nie ma obowiązku zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty dodatkowe. Roboty nieujęte w przedmiarze robót, a występujące w dokumentacji projektowej lub z niego wynikające, nie są robotami dodatkowymi.
4. Roboty zamienne i zaniechane w stosunku do dokumentacji projektowej wymagają uprzedniego spisania protokołu konieczności przez Wykonawcę i Inspektora nadzoru inwestorskiego, zatwierdzenia go przez Zamawiającego oraz podpisania aneksu.  
Wykonawca wyraża zgodę na zmniejszenie wynagrodzenia, o którym mowa w ust.1 w przypadku wykonania robót zamiennych o niższej wartości od przyjętej w kosztorysie ofertowym szczegółowym lub ich zaniechaniu.

## § 5

1. Wykonawca może powierzyć Podwykonawcom części robót budowlanych, objętych przedmiotem zamówienia (umowy).
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
3. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane lub usługi, jeżeli są już znani.
4. Umowa o podwykonawstwo powinna stanowić w szczególności, że:
  - a) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury VAT,
  - b) Podwykonawca, nie może zlecać wykonania żadnej części przedmiotu zamówienia dalszym Podwykonawcom,
  - c) termin realizacji umowy przez podwykonawcę nie może być dłuższy niż termin określony w umowie zawartej przez Zamawiającego i Wykonawcę,
  - d) okres odpowiedzialności podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
  - e) w przypadku otrzymania, przez Podwykonawcę wynagrodzenia bezpośrednio od Zamawiającego, Zamawiającemu przysługiwać będzie solidarnie z Wykonawcą możliwość dochodzenia wobec Podwykonawcy wynikających z umowy o podwykonawstwo uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji jakości,
  - f) w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł:
    - zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub
    - przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi,Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy bez odsetek należnych podwykonawcy.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
6. Obowiązki Wykonawcy w zakresie zawierania umów o podwykonawstwo stanowią w szczególności:
  - 1) Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projekt każdej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie później niż 14 dni przed jej zawarciem. Obowiązek ten dotyczy również, aneksów do umów z Podwykonawcami.
  - 2) Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłosi pisemne zastrzeżenia lub sprzeciwi

w przypadku przedłożenia projektu umowy niespełniającej określonych w nin. umowie wymagań.

- 3) Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń lub sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował ten projekt umowy.
- 4) Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń lub sprzeciwu do tego projektu, Wykonawca przedłoży poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż 7 dni przed dniem rozpoczęcia realizacji robót budowlanych przez podwykonawcę.
- 5) Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w celu weryfikacji, czy wskazane w niej terminy zapłaty wynagrodzenia nie są dłuższe niż 30 dni, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 5,0 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego tj. .... **brutto**.
- 6) Wykonawca nie może polecić podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
- 7) Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy o podwykonawstwo.

## § 6

1. Strony ustalają, że zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty odbywać się będzie na podstawie faktury VAT po protokolarnym odbiorze przez Zamawiającego robót objętych umową.
2. Podstawą wystawienia faktury VAT będzie sporządzony protokół końcowy odbioru robót sporządzony po przeprowadzeniu odbioru końcowego robót przez Zamawiającego i podpisany przez Wykonawcę oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, przenosić ani zbyć wierzytelności już wymagalnych, a także przyszłych, przysługujących Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy na osobę trzecią. Powyższy zakaz dotyczy także praw związanych z wierzytelnością, w szczególności roszczeń o zaległe odsetki – art. 509 §1 i 2 k.c.

## § 7

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty odbywać się będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane na fakturze VAT.
2. Faktura VAT prawidłowo wystawiona wraz z dokumentami rozliczeniowymi będą płatne w ciągu 30 dni od daty ich doręczenia Zamawiającemu.
3. Za prawidłowo wystawioną fakturę VAT, rozumie się fakturę zawierającą następujące dane Nabywcy i Płatnika:  
Nabywca: INVEST PARK Spółka z o.o., ul. Szczecinecka 15, 78 – 422 Gwda Wielka, NIP 673-190-97-68,  
Płatnik: INVEST PARK Spółka z o.o., ul. Szczecinecka 15, 78 – 422 Gwda Wielka.
4. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom. Ma ono postać oświadczenia podwykonawcy o uiszczeniu należnego wynagrodzenia przez Wykonawcę bądź potwierdzenia dokonania przelewu należności na rachunek bankowy podwykonawcy.
- 4.1. W przypadku nieprzedstawienia wszystkich dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom wstrzymuje się wypłatę należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, nie skutkuje niedotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek za opóźnienie.
- 4.2. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
- 4.3. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty

- budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
- 4.4. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy będzie kopia faktury VAT podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę robót budowlanych, dostaw lub usług.
- 4.5. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy.
- 4.6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 4.7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy, Zamawiający zyskuje uprawnienie do solidarnego dochodzenia wraz z Wykonawcą wobec podwykonawcy wynikających z umowy o podwykonawstwo uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji jakości,
- 4.8. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych, wynikającej z umowy Zamawiającego z Wykonawcą. W przypadku różnic w wartościach za wykonane roboty pomiędzy umową Zamawiającego z Wykonawcą, a umową Wykonawcy z podwykonawcą Zamawiający uzna i wypłaci podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury VAT wyłącznie kwotę należną na podstawie wartości określonych umową zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą.
- 4.9. W przypadku, gdy podwykonawca lub dalsi podwykonawcy, uprawnieni do uzyskania od Zamawiającego płatności bezpośrednich, nie wystawili żadnych faktur VAT w danym okresie rozliczeniowym, i Wykonawca załączy do wystawionej faktury VAT oświadczenia podwykonawców na tę okoliczność, cała kwota wynikająca z faktury VAT zostanie wypłacona przez Zamawiającego Wykonawcy.
- 4.10. Do faktury VAT za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca dołączy oświadczenia podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu tych robót do wysokości objętej płatnością.
5. Faktura VAT prawidłowo wystawiona, spełniająca wszystkie warunki wynikające z nin. umowy, zostanie wystawiona na podstawie Protokołu Końcowego Odbioru Robót i będzie płatna w terminie 30 dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu.
6. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonana bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.
7. Numer identyfikacyjny VAT:
- |                  |   |               |
|------------------|---|---------------|
| 1/ Zamawiającego | - | 673-190-97-68 |
| 2/ Wykonawcy     | - | .....         |
8. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany na fakturze, która będzie wystawiona w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
9. Jeżeli numer rachunku rozliczeniowego wskazany przez Wykonawcę, o którym mowa ust. 1 jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.) prowadzony jest rachunek VAT to Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w ust. 2 i ust. 5.

## **§ 8**

1. Nadzór inwestorski nad wykonaniem robót z ramienia Zamawiającego będzie pełnił: .....
2. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do sprawdzenia protokołów odbioru oraz dokumentacji rozliczeniowej w terminie 7 dni licząc od daty ich otrzymania.
3. Z ramienia Wykonawcy obowiązki kierownika budowy będzie pełnił: .....

## **§ 9**

Zamawiający oświadcza, że posiada zdolności finansowe wystarczające do zapłaty za wykonane roboty.

## **§ 10**

1. Strony ustalają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy określonego w §1 na okres **36** miesięcy. Okres rękojmi za wady ulega odpowiednio przedłużeniu o czas trwania napraw.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonany przedmiot umowy określony w §1 gwarancji jakości na okres **36** miesięcy.

3. Odbiory częściowe nie wyłączają odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości.
4. W przypadku, gdy Wykonawca odmawia usunięcia wad lub gdy naprawa nie następuje we wskazanym terminie, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi na podstawie Kodeksu cywilnego, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Zamawiający wykonuje uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
6. Bieg terminu rękojmi za wady i gwarancji jakości liczy się od dnia przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy protokołem końcowym odbioru robót. Jeżeli Zamawiający wadę zgłosi przed upływem terminu rękojmi, a żądanie okaże się bezskuteczne (Wykonawca się doń nie zastosuje), Zamawiający może wystąpić z roszczeniem wynikającym z rękojmi nawet po upływie terminu rękojmi, byleby tylko roszczenie nim objęte nie uległo przedawnieniu na zasadach ogólnych.

## **§ 11**

1. Wykonawca jest obowiązany do zapłaty kary umownej Zamawiającemu w wysokości jn.:
  - 1/ za zwłokę Wykonawcy w odbiorze od Zamawiającego terenu budowy w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - 2/ za zwłokę Wykonawcy w przekazaniu Zamawiającemu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego,
  - 3/ za zwłokę Wykonawcy w rozpoczęciu usuwania wad lub zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie wykonywania robót budowlanych, przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady i gwarancji w wysokości 0,20% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na rozpoczęcie usuwania lub usunięcie wad,
  - 4/ za zwłokę w dostarczeniu Zamawiającemu uprawnień kierownika budowy i kierowników robót do kierowania robotami budowlanymi łącznie z wpisami na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego w odpowiednich specjalnościach w wysokości 0,10% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - 5/ za zwłokę w dostarczeniu Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia w wysokości 0,10% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - 6/ za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §4 ust. 1.
  - 7/ za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom w wysokości 2 000,00 zł każdorazowo,
  - 8/ za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany albo brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wymaganej przez Zamawiającego w wysokości 2 000,00 zł za każde z nich każdorazowo,
  - 9/ łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający od Wykonawcy wynosi 20 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.
2. Zamawiający jest obowiązany do zapłaty kary umownej Wykonawcy w wysokości jn.:
  - 1/ za zwłokę Zamawiającego w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,20 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - 2/ za zwłokę Zamawiającego w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,20 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór powinien być zakończony,
  - 3/ za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.
  - 4/ łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Wykonawca od Zamawiającego wynosi 20 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.
3. W przypadku poniesienia szkody wyższej od zastrzeżonych powyżej kar umownych, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z przysługującego wynagrodzenia.

## **§ 12**

1. Przedmiotem odbioru końcowego będzie całość robót objętych umową.

2. Zamawiający zwoła i przystąpi do odbioru końcowego w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go na piśmie o gotowości do odbioru. Odbiór końcowy powinien być dokonany w ciągu 3 dni od daty zwołania i przystąpienia do odbioru końcowego.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1/ jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2/ jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie,
4. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół końcowy odbioru robót zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad w przedmiocie odbioru. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie ustalonym w protokole końcowym odbioru robót, Zamawiający jest uprawniony do usunięcia wad na koszt Wykonawcy.
5. O wykryciu wad w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości Zamawiający lub inny podmiot działający w jego imieniu zawiadomi Wykonawcę na piśmie z podaniem terminu ich usunięcia, który nie powinien być krótszy niż 7 dni, a w przypadku nieusunięcia wad przez Wykonawcę Zamawiający usunie wady obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę. Rozpoczęcie przez Wykonawcę usuwania wad powinno nastąpić niezwłocznie w przypadku pilnej potrzeby ich usunięcia określonej w wezwaniu przez Zamawiającego.
7. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez jego podwykonawców.
8. Materiały i urządzenia zastosowane przy budowie muszą odpowiadać pod względem jakości wymagom przewidzianym dla wyrobów mogących być wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym oraz wymogów określonych w projekcie budowlanym wraz z wykonawczym i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
9. Zamawiającemu przysługuje prawo kontroli jakości robót i materiałów użytych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia.
10. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca na bieżąco zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów następujące dokumenty: dla wyrobów posiadających oznakowanie CE- deklarację właściwości użytkowych, dla wyrobów posiadających oznakowanie B- krajową deklarację zgodności z Polską Normą lub Aprobata Techniczną.

### **§ 13**

1. Jeżeli Zamawiający mimo osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru nie przystąpi do odbioru, Wykonawca może ustalić protokółarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną przez siebie komisję zawiadamiając o tym Zamawiającego listem poleconym.
2. Protokół, o którym mowa w ust. 1 stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT i żądania zapłaty wynagrodzenia.

### **§ 14**

1. W przypadku nieprzystąpienia Wykonawcy do przyjęcia terenu budowy w terminie 7 dni licząc od dnia wskazanego w §3 ust. 1 pkt 2 nin. umowy lub nierozpoczęcia robót w terminie 7 dni od dnia przekazania terenu budowy, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, w terminie natychmiastowym na koszt Wykonawcy, oraz naliczenia kary umownej, o której mowa w §12 ust. 1 pkt 7.
2. W przypadku przerwy w robotach trwającej powyżej 14 dni, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, w terminie natychmiastowym na koszt Wykonawcy oraz naliczenia kary umownej, o której mowa w §12 ust. 1 pkt 7.
3. Jeżeli Wykonawca nie przedstawia Programu naprawczego lub nie realizuje zaakceptowanego przez Zamawiającego Programu naprawczego, pomimo pisemnego wezwania do jego przedstawienia lub realizacji jego postanowień Zamawiający odstąpi od umowy w terminie natychmiastowym na koszt Wykonawcy, oraz naliczy karę umowną, o której mowa w §12 ust. 1 pkt 7.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron Wykonawca natychmiast wstrzyma wykonywanie robót oraz w terminie 7 dni zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym z Inspektorem Nadzoru i Zamawiającym oraz sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót przerwanych wg. stanu na dzień odstąpienia przy udziale Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron Wykonawca niezwłocznie usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia, nie stanowiące własności Zamawiającego lub ustali zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu.
6. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron Wykonawca w terminie 14 dni zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych, robót zabezpieczających oraz terenu budowy przekazując wcześniej wszystkie znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty.

7. Jeżeli Wykonawca mimo odstąpienia od umowy nie przystąpi do niezwłocznego zabezpieczenia przerwanych robót i nie sporządzi szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót przerwanych wg stanu na dzień odstąpienia, Zamawiający wykona te czynności na koszt Wykonawcy.
8. Wszelkie dodatkowe koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy.

#### **§ 15**

1. Strony nie będą odpowiedzialne za niewypełnienie lub nieprawidłowe wypełnienie swych odpowiednich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w przypadkach, gdy takie niewypełnienie lub nieprawidłowe wypełnienie spowodowane zostało zaistnieniem siły wyższej.
2. Siła wyższa oznacza nadzwyczajny przypadek pozostający poza kontrolą, działaniami lub powstrzymaniem się od działań przez stronę, którego nie sposób było przewidzieć ani uniknąć, który zaistniał po dniu podpisania niniejszej umowy. Za okoliczności stanowiące siłę wyższą dla celów niniejszej umowy uznaje się przede wszystkim wojnę, klęski żywiołowe i inne działania sił przyrody, strajki, awarie, a także nadzwyczajne działania rządowe i administracyjne oraz działania podmiotów mających wpływ na wykonanie niniejszej umowy, a których działalność jest niezależna od stron umowy.
3. Każda ze stron, w miarę możliwości, zobowiązuje się poinformować stronę drugą o przypadkach i charakterze siły wyższej, które mogłyby mieć wpływ na wypełnienie ich wzajemnych zobowiązań i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
4. W przypadku, gdyby okoliczność siły wyższej będzie trwała dłużej niż 14 dni, każda ze stron będzie uprawniona do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym.
5. Jeżeli w trakcie wykonywania robót Wykonawca natrafi na przeszkody fizyczne, których wystąpienia, pomimo swego doświadczenia, nie mógł przewidzieć na etapie ofertowania, ma obowiązek niezwłocznie powiadomić o tym Zamawiającego lub działającego w jego imieniu Inspektora nadzoru oraz opracować i przedstawić Zamawiającemu do akceptacji propozycje dotyczące uniknięcia lub zmniejszenia wpływu takiego wydarzenia lub okoliczności na wykonanie przedmiotu umowy.

#### **§ 16**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy poprzez przedłużenie terminu zakończenia robót co najmniej o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu robót w przypadku:
  - 1/ wystąpienia konieczności udzielenia Wykonawcy zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy.
  - 2/ wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych /w tym, gdy wykonanie niektórych robót okazało się zbędne/, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy.
  - 3/ wystąpienia niemożliwych do przewidzenia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonych umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy poprzez zmianę sposobu wykonania przedmiotu umowy, zmianę wynagrodzenia Wykonawcy lub poprzez przedłużenie terminu zakończenia robót w przypadku:
  - 1/ zmian technologicznych korzystnych dla Zamawiającego spowodowanych w szczególności: pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji lub nowszej technologii wykonania robót umożliwiających uzyskanie lepszej jakości robót.
  - 2/ konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych.
  - 3/ wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych.
3. Zmiany do niniejszej umowy mogą być wnoszone tylko na piśmie za obopólną zgodą stron w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

#### **§ 17**

Zamawiający realizując obowiązek informacyjny określony w art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (zwane dalej RODO) informuje, iż:

Administrator danych osobowych

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Invest Park Szczecinek Sp. z o.o., ul. Szczecińska 15, 78-422 Gwda Wielka reprezentowana przez Prezesa Zarządu (dalej zwany jako Administrator).



Z administratorem można się skontaktować:

- 1) listownie na adres: ul. Szczecinecka 15, 78 – 422 Gwda Wielka;
- 2) telefonicznie 604 171 671;
- 4) przez email: [biuro@investparkszczecinek.pl](mailto:biuro@investparkszczecinek.pl)

## 2. Inspektor ochrony danych

Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych. Z inspektorem można się kontaktować przez email: [biuro@investparkszczecinek.pl](mailto:biuro@investparkszczecinek.pl)

## 3. Cele przetwarzania oraz podstawa prawna przetwarzania

Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego na projekt:

**„Budowa kanalizacji deszczowej dla budynku hali przemysłowo – magazynowej nr 1 w Turowie wraz z wylotem do rowu oraz zbiornikiem bezodpływowym i wewnętrzną instalacją hydrantową” w ramach zadania: „Budowa inkubatora przemysłowego – dwóch budynków produkcyjno – magazynowych z częściami socjalno – administracyjnymi oraz zbiorników: przeciwpożarowego, na wody opadowe, bezodpływowego, na gaz płynny, bilbordu, miejsc parkingowych, drogi przeciwpożarowej wraz z wykonaniem urządzeń budowlanych w obrębie i miejscowości Turowo, Gmina Szczecinek na terenie działki nr 273/18”**

w związku z Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (zwaną dalej Ustawą) oraz art. 5-6 ustawy z 14 lipca 1983r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach – na podstawie tych przepisów mamy obowiązek zarchiwizowania sprawy.

## 4. Okres przechowywania danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy. Okres wskazane powyżej mogą zostać przedłużone do czasu, upływu okresu przedawnienia ewentualnych roszczeń, jeśli przetwarzanie danych osobowych będzie niezbędne do dochodzenia lub obrony przed takimi roszczeniami lub jeżeli przetwarzanie jest niezbędne na podstawie innych przepisów prawa

## 5. Odbiorcy danych

Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o jawność postępowania między innymi art. 18, art. 252 art. 260 Ustawy

## 6. Przekazywanie danych do państwa trzeciego

Administrator nie przewiduje przekazywać danych osobowych do państw trzecich.

## 7. Prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych i podejmowaniem zautomatyzowanych decyzji

Przysługują Pani/Panu następujące prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych:

- 1) prawo dostępu do Pani/Pana danych osobowych;
- 2) prawo żądania sprostowania Pani/Pana danych osobowych zgodnie z art. 16 RODO, jednak skorzystanie z tego prawa nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą.
- 3) prawo żądania usunięcia Pani/Pana danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
- 4) prawo żądania ograniczenia przetwarzania Pani/Pana danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO. Zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania

Aby skorzystać z powyższych praw, należy skontaktować się z Administratorem lub z naszym inspektorem ochrony danych.

## 8. Prawo wniesienia skargi do organu

Przysługuje Pani/Panu także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

## 9. Wymóg podania danych

Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy.

### **§ 18**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i ustawy z dnia 11 września 2011 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. poz. 2019, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 2 marca 2020r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2024r. poz. 340, 1089, 1222, 1473, 1717).

### **§ 19**

1. Wszelka korespondencja między Stronami (w tym wszelkie oświadczenia i zawiadomienia) będzie dokonywana w formie pisemnej, na adresy umieszczone na pierwszej stronie niniejszej umowy (w komparycji) i będzie doręczana przez Stronę osobiście za potwierdzeniem odbioru lub przesyłana przez Stronę pocztą poleconą lub przez kuriera.
2. W wypadku zmiany adresu, każda ze stron jest zobowiązana do powiadomienia na piśmie o tym fakcie drugą stroną.
3. Negatywne konsekwencje wynikające z braku informacji, o której mowa w ust. 2 obciążają stronę, która nie dopełniła obowiązku poinformowania o zmianie adresu. Mianowicie w przypadku niedoręczenia Stronie korespondencji przez pocztę lub kuriera wskutek niepowiadomienia o zmianie adresu bądź wskutek odmowy jej przyjęcia - korespondencję tę uznaje się za doręczoną w momencie (dacie) umieszczenia na korespondencji przez pocztę lub kuriera stosownej adnotacji o tym fakcie. W przypadku niedoręczenia stronie korespondencji przez pocztę lub kuriera na skutek niepodjęcia awizowanej korespondencji – korespondencję tę uznaje się za doręczoną w terminie 7 dni od daty ostatniego awizowania.

### **§ 20**

1. Jeżeli jakieś postanowienie niniejszej umowy jest lub stanie się nieskuteczne, to nie narusza to ważności pozostałych postanowień. Strony umowy w takim przypadku zobowiązane są do dokonania uregulowania zastępczego, które jest możliwie najbliższe celowi gospodarczemu postanowienia nieskutecznego.
2. Gdziekolwiek w umowie zawarte jest postanowienie, że informacja ma być „pisemna” lub „na piśmie” lub „z zachowaniem formy pisemnej”, oznacza to wszelkie informacje pisane i drukowane komputerowo wysłane listem poleconym.

### **§ 21**

Wszelkie ewentualne spory wynikające z treści i wykonywania niniejszej umowy lub z nią związane, strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, działając w dobrej wierze i w poszanowaniu słusznego interesu drugiej strony. Jeżeli wypracowanie rozwiązania polubownego w terminie 15 dni od poinformowania o zaistnieniu sporu nie będzie możliwe, strony poddadzą spór pod rozstrzygnięcie właściwemu miejscowo dla siedziby Zamawiającego, sądowi powszechnemu.

### **§ 22**

Integralną częścią umowy jest specyfikacja warunków zamówienia o udzielenie zamówienia publicznego wraz z wyjaśnieniami w trybie podstawowym oraz Oferta Wykonawcy.

### **§ 23**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**