

Istotne postanowienia przyszłej umowy

Umowa Nr ____/____/____

zwana dalej „Umową”

Zawarta w dniu [●]r. roku w Białymstoku pomiędzy:

BiaVita Polska spółką akcyjną z siedzibą w Białymstoku, ul. Bitwy Białostockiej 7, 15-102 Białystok, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 0000634779, sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy w Białymstoku XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 5420202279, kapitał zakładowy: 5.999.999 zł wpłacony w całości, zwaną dalej „Zamawiającym”,

reprezentowaną przez:

....., zgodnie z informacją odpowiadającą opisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Zamawiającego stanowiącą Załącznik Nr 1 do Umowy,

a

[●] z siedzibą w [●], ul.[●], [●] [●], zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla [●], [●] Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS [●], NIP: [●] i REGON:[●], zwaną dalej „Wykonawcą”

reprezentowaną przez:

[●]

Zgodnie z informacją odpowiadającą opisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Wykonawcy stanowiącą Załącznik Nr 2 do Umowy, zwanymi łącznie „Stronami”.

W związku z wyborem oferty Wykonawcy w wyniku przeprowadzonego naboru ofert składanych w odpowiedzi na zapytanie ofertowe Zamawiającego z ... 2026 roku, w ramach realizacji projektu, Strony zawierają Umowę o następującej treści:

1. PRZEDMIOT UMOWY

1.1. Miejsce wykonania Przedmiotu Umowy

Miejszem wykonania Przedmiotu Umowy jestprzy ul. w, dalej zwany jako „**Budynek**”, na działce ew. nr, obr., dalej zwanym jako „**Miejsce Wykonania Przedmiotu Umowy**”.

1.2. Przedmiot umowy

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania w Miejscu Wykonania Przedmiotu Umowy:

1.2.1.

1.2.2. sporządzenie i dostarczenie dokumentacji powykonawczej, oraz protokołów pomiarów i badań, instrukcji i konserwacji urządzeń.

1.3. Zakres robót

1.3.1. zakres rzeczowy robót objętych umową określa wszystkie prace niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie Budynku zgodnie z:

(i) ofertą stanowiącą Załącznik Nr 3 do umowy wraz z dalszymi załącznikami,

(ii) Opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym Załącznik nr 4.

2. TERMINY REALIZACJI

2.1. Termin rozpoczęcia prac

Termin rozpoczęcia wykonywania Przedmiotu Umowy ustala się na dzień podpisania Umowy, dalej jako „**Termin Rozpoczęcia Prac**”.

2.2. Termin zakończenia prac

Termin wykonania Przedmiotu Umowy ustala się na, dalej „**Termin Zakończenia Prac**”.

3. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

3.1. Realizacja Przedmiotu Umowy

Wykonawca zobowiązuje się zrealizować Przedmiot Umowy zgodnie z warunkami zawartymi w Umowie oraz zgodnie z:

- 3.1.1. ofertą stanowiącą Załącznik nr 3 do Umowy wraz dalszymi załącznikami;
- 3.1.2. opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym Załącznik nr 4 do Umowy;
- 3.1.3. dokumentacją techniczną.....
- 3.1.4. przedmiarami robót stanowiącymi Załącznik nr 5 do Umowy;
- 3.1.5. prawem budowlanym i przepisami związanymi, obowiązującymi polskimi i europejskimi Normami, sztuką budowlaną i wiedzą techniczną.

3.2. Oświadczenie Wykonawcy

Wykonawca niniejszym oświadcza, że zapoznał się z Przedmiotem Umowy oraz dokumentami wskazanymi w punkcie 3.1 Umowy przed złożeniem oferty i nie zgłasza do nich żadnych zastrzeżeń.

3.3. Zabezpieczenie terenu robót

Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć należycie stanowiska pracy i teren robót przez cały czas wykonywania Przedmiotu Umowy na własne ryzyko.

3.4. Zasada wykorzystania własnego sprzętu i materiałów

Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy z własnych materiałów i przy użyciu własnego sprzętu na własny koszt. Materiały użyte do realizacji przedmiotu umowy muszą być dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 243 z 2010 r., poz. 1623 z późn. zm.). Sprzęt, narzędzia i przyrządy użyte do realizacji zamówienia powinny posiadać aktualne świadectwa badań technicznych, dopuszczających ich użytkowanie, o ile takie są wymagane na mocy odrębnych przepisów.

3.5. Kara Umowna na wypadek zastosowania materiałów niezgodnych z prawem

W przypadku niezastosowania się do punktu 4 Umowy, a w szczególności do zastosowania materiałów niezgodnych z przepisami budowlanymi i ppoż. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 20% Wynagrodzenia określonego w punkcie 6.1 Umowy. Niezależnie od tego, Zamawiający może żądać odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

3.6. Zasada bezpieczeństwa

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania Przedmiotu Umowy do momentu końcowego odbioru Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego.

3.7. Uporządkowanie terenu robót po zakończeniu Przedmiotu Umowy

Po wykonaniu całego Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu najpóźniej w dniu Terminu Zakończenia Prac.

3.8. Odpowiedzialność zamawiającego

Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji Umowy. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę OC prowadzonej działalności gospodarczej w [●] na kwotę [●] zł (słownie złotych: [●]), i zobowiązuje się utrzymać nieprzerwanie nie zmniejszoną kwotę ubezpieczenia przez cały okres realizacji Umowy i okres gwarancyjny.

3.9. Prace zanikowe

Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić roboty zanikające lub ulegające zakryciu w celu ich odbioru przez nadzorujących ze strony Zamawiającego oraz jest zobowiązany udokumentować wykonane prace w formie fotografii na trwałym nośniku lub przesłanych Zamawiającemu e-mailem. Brak zgłoszenia tych robót daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy.

3.10. Wydanie dokumentacji powykonawczej

Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia dokumentacji powykonawczej oraz protokołów pomiarów i badań, instrukcji i konserwacji urządzeń najpóźniej w Terminie Zakończenia Prac.

3.11. Wymóg zgody na prace dodatkowe i zamiennie

Na wykonanie robót dodatkowych i zamiennych Wykonawca zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego.

3.12. Kierownik Budowy

Wykonawca ustanowi kierownika budowy oraz kierowników robót dla poszczególnych branż.

3.13. Współpraca Wykonawcy z podwykonawcami i dostawcami mediów Zamawiającego

Wykonawca ma obowiązek prowadzenia uzgodnień i koordynacji z dostawcami mediów i innych wykonawców zatrudnionych przez Zamawiającego.

3.14. Plan BIOZ

Kierownik budowy przed przystąpieniem do prac wykona plan BIOZ.

4. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

4.1. Wprowadzenie Wykonawcy

Zamawiający wprowadzi Wykonawcę na teren robót na podstawie protokołu wprowadzenia.

4.2. Udostępnienie mediów

Zamawiający wskaże i udostępni Wykonawcy miejsce poboru wody i energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do prowadzenia prac objętych Przedmiotem Umowy. Przed przystąpieniem do prac przy Przedmiocie Umowy Wykonawca zamontuje właściwe podliczniki. Za zużytą wodę, energię elektryczną i ciepłą Zamawiający obciąży Wykonawcę na podstawie wskazań podliczników.

4.3. Udostępnienie miejsca na magazyn

Zamawiający wskaże i nieodpłatnie udostępni Wykonawcy na czas robót miejsce na terenie miejsca wykonania Przedmiotu Umowy, przeznaczone do postawienia kontenerów na magazyn przyobiektowy i cele socjalne. Wykonawca będzie przechowywał materiały oraz urządzenia w magazynie przyobiektowym na własne ryzyko.

4.4. Zapewnienie nadzoru Inwestorskiego

Zamawiający zapewni nadzór inwestorski nad prowadzonymi robotami.

4.5. Dokonanie odbioru Przedmiotu Umowy

Zamawiający dokona odbioru prawidłowo (bezusterkowo) wykonanego Przedmiotu Umowy, w przypadku stwierdzenia zgodności Przedmiotu Umowy z postanowieniami Umowy.

5. NADZÓR

5.1. Nadzór ze strony Zamawiającego

Ze strony Zamawiającego w zakresie robót budowlanych nadzór nad wykonaniem Umowy będzie sprawować:

5.1.1., branża budowlana, tel., mail:

5.1.2., branża budowlana, tel. mail:

5.1.3., branża elektryczna, tel. mail:

5.1.4., branża sanitarna, tel. mail:

5.2. Nadzór ze strony Wykonawcy

Ze strony Wykonawcy obowiązki kierownika budowy sprawować będzie:

5.2.1. [●] upr. bud. nr [●], tel. [●], mail: [●],

5.2.2. [●]

5.3. Zasada zastosowania się do poleceń i instrukcji

Wykonawca zobowiązany jest stosować się do poleceń i instrukcji wydanych przez osoby nadzorujące. Polecenia wpływające na zmianę warunków Umowy wymagają dla swojej skuteczności pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

6. WYNAGRODZENIE

6.1. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu.

Za należyte i terminowe wykonanie całego Przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:

[●] zł netto
(słownie złotych: [●])

zwane dalej „Wynagrodzeniem”,

6.2. Zakres wynagrodzenia

Wynagrodzenie za realizację Przedmiotu Umowy określonego w punkcie 1.2 oraz 1.3 Umowy obejmuje wszystkie koszty realizacji Przedmiotu Umowy wraz z wszelkimi kosztami związanymi z wykonaniem i odbiorem robót w tym w szczególności kosztami:

- 6.2.1. materiałów budowlanych,
- 6.2.2. użytego sprzętu,
- 6.2.3. prób i sprawdzenia zamontowanej instalacji,
- 6.2.4. oznakowania,
- 6.2.5. pomiarów,
- 6.2.6. konsultacji,
- 6.2.7. ewentualnych ekspertyz,
- 6.2.8. wyłączeń,
- 6.2.9. robót tymczasowych,
- 6.2.10. kosztów związanych z zajęciem pasa drogowego.

Wynagrodzenie jest niezmiennie przez cały okres Umowy. Ryzyko powstania dodatkowych kosztów związanych z nieprzewidzianym wzrostem rozmiaru prac lub kosztów prac obciąża Wykonawcę.

6.3. Zrzeczenie się roszczeń przez Wykonawcę

Na podstawie Umowy Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń o zapłatę względem Zamawiającego z tytułu wykonania Przedmiotu Umowy, przekraczających kwotę wskazaną w punkcie 6.1 Umowy.

6.4. Wynagrodzenie z tytułu robót zamiennych

W przypadku wykonania robót zamiennych, wartość i zasady rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy z tego tytułu zostaną określone w osobnym aneksie do Umowy, w oparciu o kosztorys różnicowy obejmujący zakres finansowo-rzeczowy robót pierwotnych (tj. zgodnych z zaakceptowaną ofertą Wykonawcy) i robót zamiennych.

6.5. Wynagrodzenie z tytułu robót dodatkowych

W przypadku wykonania robót dodatkowych, wartość i zasady rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy z tego tytułu zostaną określone w osobnym aneksie do Umowy, w oparciu o protokół konieczności oraz według cen jednostkowych stanowiących podstawę oferty Wykonawcy, a w przypadku ich braku kalkulacja ceny jednostkowej zostanie sporządzona na podstawie KNR i składników cenotwórczych podanych w ofercie Wykonawcy. Na materiały występujące w dodatkowo kalkulowanych pozycjach Zamawiający może wymagać udokumentowania ich cen rachunkami. Przedmiotem robót dodatkowych nie mogą być roboty niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i dla osiągnięcia celu Umowy jakie wykonawca powinien przewidzieć do wykonania składając ofertę.

6.6. Rozliczenie Wynagrodzenia

Wyplata Wynagrodzenia nastąpi po zakończeniu i bezusterkowym odbiorze wszystkich prac stanowiących Przedmiot Umowy, na podstawie prawidłowo wystawionej i doreczonej

faktury;

6.7. Protokół bezusterkowego odbioru Przedmiotu Umowy

Podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę stanowi protokół odbioru potwierdzający prawidłowe i bezusterkowe wykonanie Przedmiotu Umowy, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

6.8. Bezusterkowe wykonanie Przedmiotu Umowy

Przez bezusterkowe wykonanie Przedmiotu Umowy Strony zgodnie rozumieją brak wad istotnych oraz wykonanie Przedmiotu Umowy w sposób zgodny z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, spełniający oczekiwaną i zakładaną funkcjonalność opisaną w ofercie, będącej załącznikiem nr 3 do Umowy.

6.9. Data zapłaty

Za datę zapłaty Strony uznają datę zaksięgowania polecenia zapłaty na rachunku Zamawiającego.

6.10. Oświadczenie Zamawiającego

Zamawiający oświadcza, że dysponuje środkami finansowymi odpowiednimi na pokrycie kosztów wykonania Przedmiotu Umowy.

6.11. Termin płatności Wynagrodzenia

Wynagrodzenie wyszczególnione w punkcie 6.6.1 będą płatne przelewem na rachunek nrw ciągu 30 dni od dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej i doręczonej faktury vat wraz z protokołem odbioru stwierdzającym prawidłowe i bezusterkowe wykonanie zakresu finansowego Umowy bądź wraz z protokołem bezusterkowego odbioru Przedmiotu Umowy.

6.12. Podstawa do wystawienia faktury

Podstawą do wystawienia faktury jest protokół odbioru stwierdzający prawidłowe i bezusterkowe wykonanie Przedmiotu Umowy, bądź protokół odbioru stwierdzający prawidłowe i bezusterkowe wykonanie zakresu finansowego Umowy podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcę.

7. PODWYKONAWCY

7.1. Zasada wykonania wszelkich prac samodzielnie

Wykonawca wykona wszystkie prace bez udziału podwykonawców. W przypadku wprowadzenia podwykonawców za zgodą Zamawiającego mają zastosowanie niniejsze postanowienia Umowy.

7.2. Zatwierdzenie umowy z podwykonawcami

Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do zatwierdzenia projekty umów z podwykonawcami w terminie do 10 dni przed ich zawarciem.

7.3. Odmowa zawarcia umowy z podwykonawcami

Zamawiający nie wyrazi zgody na zatrudnienie podwykonawcy, jeżeli umowa z nim zawarta, jego kwalifikacje lub jego wyposażenie w sprzęt nie gwarantuje należytego wykonania podzlecanych robót lub może mieć negatywny wpływ na wykonanie całości Umowy.

7.4. Zgoda na zawarcie umowy z podwykonawcą

Zatrudnienie przez Wykonawcę innego podwykonawcy niż wskazany w ofercie Wykonawcy musi być uzasadnione przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowane przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych podwykonawców będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia Podwykonawców wskazanych w ofercie Wykonawcy.

7.5. Termin na złożenie propozycji zmiany

Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w punkcie 7.4 Umowy nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do wykonania robót któregośkolwiek podwykonawcy. Postanowienie punktu 7.2 i 7.3 Umowy stosuje się odpowiednio.

7.6. Brak podwykonawcy

Jakiegokolwiek przerwa w realizacji Przedmiotu Umowy wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany Terminu Zakończenia Prac, o którym mowa w punkcie 2.2 Umowy.

7.7. Odstąpienie od umowy

Zatrudnienie podwykonawcy bez uzyskania zgody Zamawiającego stanowi podstawę odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

7.8. Rozliczenie podwykonawców

W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę do realizacji zamówienia w zakresie robót budowlanych podwykonawców na zasadzie określonej w 7.1 Umowy, Wykonawca zobowiązany jest załączyć każdorazowo do wystawianych przez siebie faktur VAT:

- 7.8.1. zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur będących podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę,
- 7.8.2. dowód zapłaty zobowiązań wobec podwykonawców wynikających z faktur Podwykonawców, o których mowa w punkcie 7.8.1. Dowodem zapłaty jest dokument wystawiony przez bank podwykonawcy, z którego wynika uznanie rachunku bankowego podwykonawcy należną mu kwotą,
- 7.8.3. oświadczenie podwykonawcy, złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia danej faktury przez Wykonawcę, że Wykonawca nie zalega z żadnymi zobowiązaniami w stosunku do podwykonawcy wynikającymi z umowy podwykonawstwa.

7.9. Odpowiedzialność Wykonawcy za podwykonawców

Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.

7.10. Niewywiązanie się Wykonawcy z wystawienia faktur podwykonawców

W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę postanowień punktu 7.8.2 Umowy Wykonawca wyraża zgodę, aby jego należności z bieżących faktur w wysokości odpowiadającej zadłużeniu Wykonawcy w stosunku do podwykonawców, wynikającemu z faktur, o których mowa w punkcie 7.8.1 Umowy Zamawiający przekazywał bezpośrednio na rachunki bankowe podwykonawców pomniejszając o tę kwotę zapłatę na rzecz Wykonawcy.

8. ODBIÓR ROBOT

8.1. Odbiór końcowy

Przedmiotem odbioru końcowego będzie cały Przedmiot Umowy.

8.2. Zgłoszenie gotowości do odbioru robót

Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót w formie pisemnej. Potwierdzenie tego zgłoszenia lub brak ustosunkowania się do niego przez nadzorujących w terminie 5 dni oznaczać będzie gotowość do odbioru w terminie proponowanym w zgłoszeniu.

8.3. Termin odbioru wskazany przez Zamawiającego

Zamawiający może wyznaczyć inny termin zawiadamiając o tym Wykonawcę i powinien przystąpić do odbioru w terminie 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.

8.4. Przekazanie dokumentów

Wykonawca przekaze Zamawiającemu najpóźniej w Terminie Zakończenia Prac powykonawczą dokumentację techniczną, protokoły badań technicznych i prób montażowych, oraz aprobaty techniczne, świadectwa lub deklaracje zgodności i świadectwa na znak bezpieczeństwa (o ile takie są wymagane), gwarancje na wykonanie Przedmiotu Umowy.

8.5. Protokół odbioru końcowego

Czynności odbioru robót Zamawiający przeprowadzi przy udziale Wykonawcy. Z czynności odbioru Zamawiający sporządzi protokół odbioru końcowego robót i przekaze jego kopię Wykonawcy. Jeśli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady dające się usunąć, Zamawiający odmówi odbioru do czasu ich usunięcia i wyznaczy na to odpowiedni termin.

8.6. Wystąpienie nieusuwalnych wad

W przypadku zaistnienia nie dających się usunąć wad Zamawiający ma prawo:

- 8.6.1. żądać obniżenia Wynagrodzenia,
- 8.6.2. żądać wykonania Przedmiotu Umowy od nowa lub odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, o ile wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, spełnienie wymogów przeciwpożarowych, sanitarnych lub innych.

8.7. Brak Wykonawcy przy odbiorze

Wykonawca zobowiązany jest być przy odbiorze osobiście lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność Wykonawcy lub pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru, Wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłoszenia swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru.

9. KARY UMOWNE

9.1. Kary płatne na rzecz Zamawiającego

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 9.1.1. za opóźnienie w wykonaniu robót w terminie określonym w punkcie 2.2 Umowy w wysokości 0,25 % wartości Wynagrodzenia netto określonego w punkcie 6.1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
- 9.1.2. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót lub w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,25 % wartości Wynagrodzenia netto określonego w 6.1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- 9.1.3. za odstąpienie przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 30 % wartości Wynagrodzenia netto określonego w punkcie 6.1 Umowy.

9.2. Możliwość dochodzenia odszkodowania

W razie, gdy kary umowne nie pokryją poniesionej szkody Zamawiający zachowuje możliwość dochodzenia odszkodowania przekraczającego wartość kar umownych na zasadach przewidzianych w kodeksie cywilnym.

9.3. Termin zapłaty kar umownych

W przypadku naliczania kar umownych roszczenie z tego tytułu będzie wymagalne w terminie 14 dni od daty doręczenia drugiej Stronie pisemnego oświadczenia Zamawiającego obejmującego naliczenie kar umownych ze stosownym uzasadnieniem.

10. Odstąpienie od umowy

10.1. Prawo do odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy

Niezależnie od przypadków określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, Zamawiający, aż do podpisania bezusterkowego protokołu odbioru, może odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy, bez wyznaczenia dodatkowego terminu, jeżeli:

- 10.1.1. Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót lub ich wykonywaniem, a w szczególności:
 - (i) nie przystąpił do realizacji robót w terminie 7 dni od daty określonej w punkcie 2.1 Umowy,
 - (ii) zaniechał realizacji robót nieprzerwanie przez 7 dni,
- 10.1.2. Wykonawca wykonuje roboty: wadliwie, w sposób zagrażający życiu, zdrowiu lub mieniu, w sposób sprzeczny z Umową, stosuje materiały złej jakości lub niezgodne z ofertą, realizuje roboty niezgodnie z uzgodnieniami i zaleceniami Zamawiającego oraz pomimo wezwania do zmiany sposobu wykonania robót i wyznaczenie mu w tym celu odpowiedniego terminu nie wywiązuje się należycie z Umowy.
- 10.1.3. Wykonawca nie wniósł stosownego zabezpieczenia wykonania Umowy, o którym mowa w punkcie 12.2 Umowy.

10.2. Wystąpienie istotnej zmiany okoliczności

W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie będzie służyło interesowi Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy. W tym przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia:

- 10.2.1. należnego z tytułu wykonania części Umowy, ustalonego na podstawie protokołu zaawansowania prac zatwierdzonego przez Zamawiającego lub jego

przedstawiciela,

10.3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca wspólnie z Zamawiającym lub jego przedstawicielem powinien ustalić wartość robót wykonanych przez Wykonawcę.

11. GWARANCJA I RĘKOJMIA

11.1. Zasada pierwszeństwa rękojmi

Strony niniejszym wskazują, że postanowienia dotyczące gwarancji nie modyfikują treści i zasad prawa rękojmi, określonych w przepisach powszechnie obowiązujących.

11.2. Gwarancja i rękojmia

Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji na wykonane roboty, niezależnie od przysługującej Zamawiającemu rękojmi. Okres rękojmi i gwarancji biegnie dla całego Przedmiotu Umowy od daty odbioru końcowego zawartej w obustronnie podpisanym protokole odbioru.

11.3. Okres gwarancji

Okres udzielonej gwarancji na wykonane roboty, materiały i urządzenia wynosi miesięcy i liczy się od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.

11.4. Bezwzględne obowiązywanie gwarancji

Wykonawca nie może odmówić usuwania usterek i wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji bez względu na związane z tym koszty.

11.5. Przekazanie dokumentów gwarancyjnych

Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumenty gwarancyjne na zamontowane urządzenia, wystawione przez ich producentów.

11.6. Zawiadomienie o wadzie

O wykryciu wady Zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokołarnie z wyznaczeniem przez Zamawiającego terminu na ich usunięcie.

Za równorzędne uważa się zawiadomienie drogą elektroniczną na adres:

.....

11.7. Przedłużenie okresu gwarancji

Okres gwarancji ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas trwania napraw gwarancyjnych.

11.8. Przemienność uprawnień z gwarancji oraz rękojmi

W okresie gwarancyjnym Zamawiający ma prawo realizować uprawnienia z tytułu rękojmi, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

11.9. Wykonanie zastępcze

W przypadku opóźnienia Wykonawcy w przystąpieniu do usuwania wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym (rękojmi), Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy z zachowaniem praw wynikających z gwarancji, również bez upoważnienia sądu.

11.10. Zasada pierwszeństwa umowy

Zapisy Umowy dotyczące gwarancji mają pierwszeństwo stosowania wobec zapisów z dokumentu gwarancyjnego.

11.11. Czas reakcji na zgłoszenie wady

Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia działań zmierzających do usunięcia zgłoszonej wady **w terminie 48 godzin** od chwili otrzymania zgłoszenia, chyba że Zamawiający wskaże krótszy termin z uwagi na charakter wady lub zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowania.

11.12. Termin przystąpienia do usuwania wad krytycznych

W przypadku wad powodujących zagrożenie dla życia, zdrowia, mienia lub ciągłości funkcjonowania obiektu, Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usuwania wady niezwłocznie, **nie później niż w ciągu 12 godzin od zgłoszenia**.

11.13. Termin usunięcia wady

Usunięcie wady powinno nastąpić w terminie **nie dłuższym niż 14 dni od daty zgłoszenia**, chyba że charakter wady wymaga dłuższego czasu, co Wykonawca jest zobowiązany wykazać i uzgodnić z Zamawiającym na piśmie.

11.14. Obowiązek potwierdzenia terminu

Wykonawca zobowiązany jest **w terminie 24 godzin** od otrzymania zgłoszenia potwierdzić Zamawiającemu przyjęcie zgłoszenia oraz wskazać planowany termin przystąpienia do usuwania wady.

11.15. Brak reakcji Wykonawcy

Brak potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia lub nieprzystąpienie do usuwania wady w terminach określonych w pkt 11.11–11.13 uprawnia Zamawiającego do skorzystania z uprawnień określonych w pkt 11.9 (wykonanie zastępcze), bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu.

11.16. Dokumentowanie usunięcia wady

Po usunięciu wady Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego oraz przedłożyć dokumentację potwierdzającą wykonanie naprawy, a w razie potrzeby – uczestniczyć w sporządzeniu protokołu potwierdzającego usunięcie wady.

12. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

12.1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10 % Wynagrodzenia, które zostało określone w punkcie 6.1 Umowy tj. **[•]** zł (słownie: **[•]** złotych) w formie **[•]** w terminie 10 dni od daty podpisania Umowy.

12.2. Zabezpieczenie może być wniesione w gotówce na rachunek bankowy Zamawiającego lub w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej bezwarunkowej, nieodwołalnej i płatnej na pierwsze pisemne żądanie wystawionej przez Bank lub Zakład Ubezpieczeń zaakceptowany przez Zamawiającego i w formie zaakceptowanej przez Zamawiającego.

12.3. 50% kwoty wymienionej w punkcie 12.1 Umowy służy zabezpieczeniu zgodnego z Umową wykonania Przedmiotu Umowy i zostanie zwrócone w wysokości nominalnej, w terminie 14 dni po dacie końcowego bezusterkowego odbioru robót.

- 12.4.** 50% kwoty wymienionej w punkcie 12.1 Umowy służy zabezpieczeniu roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi i zostanie zwrócone, w wysokości nominalnej, w terminie 30 dni po dacie upływu okresu gwarancji i rękojmi pod warunkiem wykonania w tym okresie przez Wykonawcę wszystkich zobowiązań umownych, w tym usunięcia ujawnionych wad i usterek.

13. PRAWA AUTORSKIE

13.1. Przeniesienie praw autorskich

Wykonawca przenosi na Zamawiającego, w ramach Wynagrodzenia wskazanego w punkcie 6.1 Umowy, ogół autorskich praw majątkowych do dokumentacji powykonawczej, na następujących polach eksploatacji:

- 13.1.1. w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu – w dowolnej formie i ilości egzemplarzy;
- 13.1.2. w zakresie prawa do realizacji na podstawie utworu prac montażowych, budowlanych, napraw i modyfikacji;
- 13.1.3. w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami utworu – wprowadzanie do obrotu, użyczanie, najem, sprzedaż oraz inne formy udostępniania egzemplarzy utworu osobom trzecim.
- 13.1.4. w zakresie wprowadzania wszelkich zmian utworu – w szczególności dokonywania zmian, przeróbek, adaptacji przez osoby fizyczne i prawne, które uprawniony z praw autorskich zleci wykonanie tych zmian.

13.2. Moment przejścia praw autorskich

Przeniesienie na Zamawiającego ogółu autorskich praw majątkowych do każdego z utworów wchodzących w skład dokumentacji powykonawczej, na polach eksploatacji wskazanych w pkt. 13.1 Umowy nastąpi z chwilą jego wydania Zamawiającemu.

13.3. Nośniki praw autorskich

Własność nośników zawierających dokumentację powykonawczą, przechodzi na Zamawiającego z chwilą ich wydania Zamawiającemu, w ramach Wynagrodzenia wskazanego w 6.1 Umowy.

13.4. Zapewnienie Wykonawcy

- 13.4.1. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego zapewnić, że osoby fizyczne, będące twórcami lub współtwórcami jakiegokolwiek utworu składającego się na dokumentację powykonawczą, będą wykonywać przysługujące im do tego utworu autorskie prawa osobiste w dobrej wierze, jak również będą powstrzymywać się od wykonywania takich praw w zakresie, w jakim korzystanie z nich mogłoby mieć szkodliwy wpływ na interesy Zamawiającego.
- 13.4.2. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego zapewnić, że jakakolwiek osoba fizyczna, będąca twórcą lub współtwórcą jakiegokolwiek utworu składającego się na dokumentację powykonawczą nie będzie wykonywała autorskich praw osobistych, przysługujących jej do wyżej wymienionych utworów, w złej wierze lub w jakikolwiek inny sposób, który mogłyby być szkodliwe dla interesów Zamawiającego, w tym dla utrzymywania, napraw lub modernizacji przedmiotu robót.

- 13.4.3. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego, że w dacie przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do każdego utworu składającego się na dokumentację powykonawczą, Zamawiającemu zostanie nieodpłatnie zezwolone wykonywanie zależnych praw autorskich do takiego utworu.
- 13.4.4. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie roszczeń opartych na zarzucie, że korzystanie z jakiegokolwiek utworu składającego się na dokumentację powykonawczą, przez Zamawiającego lub jego następców prawnych narusza prawa własności intelektualnej przysługującej tym osobom, w szczególności prawa autorskie, tajemnicę przedsiębiorstwa lub prawa patentowe, Zamawiający poinformuje Wykonawcę o takich roszczeniach, a Wykonawca podejmie niezbędne działania mające na celu zażegnanie sporu i poniesie w związku z tym wszelkie uzasadnione koszty z tym związane. W szczególności w przypadku wytoczenia w związku z tym powództwa przeciwko Zamawiającemu z tytułu naruszenia praw własności intelektualnej, Wykonawca wstąpi do postępowania w charakterze strony pozwanej.
- 13.4.5. W przypadku gdy z przyczyn opisanych w punkcie 13.4.1 - 13.4.4 Umowy Zamawiający będzie musiał ponieść jakiejkolwiek koszty czy szkody, w szczególności zostaną zasądzone od niego jakiejkolwiek kwoty, Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego od obowiązku świadczenia. W przypadku gdy z przyczyn opisanych powyżej Zamawiający poniesie jakiejkolwiek koszty czy szkody, w szczególności zostaną wyegzekwowane od niego jakiejkolwiek kwoty, Wykonawca zobowiązuje się solidarnie zapłacić Zamawiającemu równowartość wszelkich takich kosztów i szkód, w szczególności prawomocnie zasądzonych lub uznanych odszkodowań oraz kosztów procesów.

14. WARUNKI ZMIANY UMOWY:

14.1. Zmiana postanowień umowy

Zmiana postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy dopuszczalna jest w następujących przypadkach i warunkach:

- 14.1.1. zmiana adresu/siedziby Zamawiającego/Wykonawcy oraz innych danych ujawnionych w rejestrach publicznych,
- 14.1.2. zmiany przedmiotu umowy, gdy zaproponowany w ofercie sprzęt został wycofany z rynku lub zaprzestano jego produkcji, czego nie dało się przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności i nie jest to zawinione przez Wykonawcę, a nowy sprzęt posiada co najmniej równorzędne cechy, parametry i funkcjonalność, jak sprzęt wskazany w ofercie,
- 14.1.3. zmian technologicznych – o ile są korzystne dla Zamawiającego i spowodowane są w szczególności:
- a) pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót;
 - b) pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub

kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,

- 14.1.4. zmiany spowodowane siłą wyższą uniemożliwiającą wykonanie przedmiotu umowy lub zachowania terminu realizacji umowy,
- 14.1.5. zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT),
- 14.1.6. niezbędna i konieczna jest zmiana terminu wykonania umowy ze względu na zaistnienie okoliczności lub zdarzeń uniemożliwiających realizację umowy w wyznaczonym terminie, których nie dało się przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności i nie są one zawinione przez Wykonawcę,
- 14.1.7. zmiany rachunku bankowego Wykonawcy.

14.2. Siła wyższa

W rozumieniu umowy siła wyższa jest to zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, którego nie udało się uniknąć nawet w wypadku maksymalnej staranności stron.

- 14.2.1. Strona powołująca się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej strony, a następnie do udokumentowania zaistnienia tego stanu. Po ustąpieniu przeszkód w realizacji umowy spowodowanych zaistnieniem siły wyższej, Wykonawca zobowiązany jest dołożyć wszelkich starań dla nadrobienia powstałych zaległości.
- 14.2.2. Obie strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie umowy w takim zakresie, w jakim nastąpiło to na skutek zdarzeń siły wyższej.
- 14.2.3. Jeżeli o zmianę postanowień umowy wnioskuje Wykonawca, przedkłada on wniosek Zamawiającemu na co najmniej 7 dni przed planowanym wejściem w życie takiej zmiany, z wyjątkiem przypadków należycie uzasadnionych przez Wykonawcę i zaakceptowanych przez Zamawiającego.

14.3. Wszystkie powyższe zapisy stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

15. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

15.1. Forma zmiany Umowy

Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

15.2. Odpowiednie stosowanie Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane

Do spraw nie uregulowanych w Umowie mają zastosowanie, w szczególności, przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy - Prawo budowlane.

15.3. Zasady polubownego rozstrzygnięcia sporów

Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją Umowy będą rozstrzygane na drodze polubownej, a w razie braku możliwości rozstrzygnięcia na tej drodze, Strony poddają je rozstrzygnięciu sądów właściwych miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

15.4. Zmiana adresu do doręczeń Stron

Każda ze Stron ma obowiązek informowania drugiej Strony o każdej zmianie adresu siedziby do doręczeń. W przypadku zmiany adresu siedziby i niepoinformowania drugiej Strony o jej zmianie, korespondencję wysłaną na ostatni adres Strony znany drugiej Stronie uznaje się za skutecznie doręczoną w dacie jej nadania.

15.5. Załączniki

Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:

15.5.1. **Załącznik nr 1** -

15.5.2.

15.6. Liczba egzemplarzy

Umowę sporządzono w 2-ch egzemplarzach – po jednym dla Wykonawcy i dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY