

Załącznik nr 5 do zapytania

**UMOWA nr/AM-ABI/2025/B
o roboty budowlane**

zawarta w dniu 2026r. w Łodzi pomiędzy :

GASTRO SERWIS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi (kod : 90-349) przy ul. Ks. Bp. W. Tymienieckiego 22/24 wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr **0000032501**, REGON : **472272359**, NIP : **9471842631**, reprezentowanym przez :

- **Jacka Dawidowicza – Prezesa Zarządu**

zwanych w dalszej części umowy **Inwestorem - Zamawiającym**

a

..... z siedzibą w
(kod :) przy ul., wpisana do rejestru REGON pod nr
..... wg danych Głównego Urzędu Statystycznego, NIP :, reprezentowanym przez :

-,

zwanego w dalszej części umowy **Wykonawcą**

W wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie zapytania ofertowego, została zawarta umowa (zwana dalej: „Umową”) o następującej treści :

Oświadczenia stron umowy:

1. Wykonawca oświadcza, że szczegółowo zapoznał się z wymogami realizacyjnymi Inwestora określonymi w projekcie wykonawczym instalacji wentylacji mechanicznej oraz opisem przedmiotu zamówienia w zakresie wykonania robót instalacyjnych na nieruchomości w Łodzi przy ul. Ks. Bp. W. Tymienieckiego 22/24, które uwzględnił w swojej ofercie, a które stanowią integralną część umowy wraz z ofertą Wykonawcy.
2. Wykonawca oświadcza, że rozważył wyszczególnione w w/w dokumentacji warunki realizacji robót oraz wynikające z nich koszty oraz inne okoliczności niezbędne dla zrealizowania powierzonego zadania. Ponadto Wykonawca oświadcza, że dysponuje środkami technicznymi i organizacyjnymi umożliwiającymi należyte wykonanie zobowiązań opisanych w niniejszej umowie.
3. Inwestor oświadcza, że posiada zabezpieczone środki finansowe na realizację zadania objętego niniejszą umową.

§ 1 [Przedmiot umowy]

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na :
Wykonanie robót : Instalacji wentylacji mechanicznej wraz z dostawą i montażem przemysłowego okapu nawiewno-wyciągowego, w GASTRO SERWIS Sp. z o. o. w Łodzi przy ul. Ks. Bp. W. Tymienieckiego 22/24, realizowanych na podstawie zakresu robót określonych w dokumentacji projektowej – za kwotę wynagrodzenia określoną w § 3 Umowy.
Inwestor powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania kompleksowe roboty instalacyjne dotyczące poszczególnych części – odpowiednio do złożonej oferty :

a. Instalacje wentylacji mechanicznej,

Przedmiot umowy obejmuje zakup i dostawę wszelkich materiałów oraz wykonanie wszystkich niezbędnych robót oraz czynności takie jakie są opisane w opisie przedmiotu zamówienia – załącznik nr 3,

2. Podstawą wykonania przedmiotowych robót budowlanych jest dokumentacja projektowa wykonawcza instalacyjna a także oferta wykonawcy – **załącznik nr 1** oraz **załącznik nr 2**.
3. Umowa zostanie wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, dokumentacją budowlaną – konstrukcyjną oraz z zasadami wiedzy technicznej.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową jak również ze stanem terenu i budynku i że nie wnosi do nich żadnych uwag ani zastrzeżeń, przyjmując swoją wyłączną odpowiedzialność za ewentualne następstwa, w tym nienależyte wykonanie umowy, nieosiągnięcie celu umowy lub powstanie wad, wynikłe z ich nieuwzględnienia.
5. Po wykonaniu robót instalacyjnych Wykonawca przygotowuje i przekazuje Inwestorowi dokumenty wyszczególnione w § 10 ust. 4 i 5 Umowy.

§ 2 [Termin wykonania robót]



1. Rozpoczęcie robót nastąpi w terminie 7 dni od dnia protokolarnego przekazania placu budowy.
2. Na okoliczność przekazania placu budowy strony sporządzą stosowny protokół. Od chwili protokolarnego przejścia placu budowy na Wykonawcy spoczywa wszelka odpowiedzialność za szkody powstałe na placu budowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać umowę w terminie :

trzech miesięcy od dnia podpisania niniejszej umowy

4. Datą wykonania umowy jest dzień odbioru końcowego robót przez Inwestora bez zastrzeżeń poprzedzone pozytywnym odbiorem poszczególnych części robót.
5. Od daty rozpoczęcia robót do daty odbioru technicznego, Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót oraz za wszelkie materiały, narzędzia, sprzęt i urządzenia używane do wykonania przedmiotu zamówienia,
6. Termin wykonania robót może ulec zmianie jedynie z powodów wymienionych w § 16 ust. 2 Umowy.

§ 3 [Wynagrodzenie]

1. Inwestor za wykonane roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone odpowiednio na podstawie złożonej oferty Wykonawcy (oferta stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy), w wysokości nie wyższej niż :

a. Instalacje wentylacji mechanicznej wraz z montażem przemysłowego okapu nawiewno-wyciągowego ,

- Kwota netto : zł.

Słownie :

- Podatek VAT : zł.

- Kwota brutto : zł.

Słownie :

2. Wartość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie poszczególnych części robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy może ulec zmniejszeniu, jeżeli w toku wykonania robót strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności uzgodniły :
 - 1) zmianę sposobu przeprowadzenia robót lub użycie innych materiałów bez wpływu na jakość czy funkcjonalność, powodujących obniżenie wartości robót;
 - 2) ograniczenia zakresu robót lub wprowadzenie robót zamiennych o niższej wartości niż przewidziana w dokumentacji i ofercie Wykonawcy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z warunkami zawartymi w niniejszej Umowie w tym w szczególności:
 - 1) koszty wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania miejsca wykonywania prac, robót związanych z utrudnieniami wynikającymi z realizacji robót a także przygotowanie dokumentacji powykonawczej,
 - 2) robociznę, wartość materiałów wraz z kosztami ich zakupu i dowozu do miejsca wbudowania, wartość pracy sprzętu, podatki, ewentualne cła, koszty odszkodowań, ubezpieczenia, koszty pośrednie w skład których wchodzi koszty ogólne poniesione w związku z wykonywanymi pracami i koszty zarządu jednostki gospodarczej, zysk, koszt ewentualnego ryzyka Wykonawcy.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, płatne będzie po zakończeniu tej części robót i sporządzeniu końcowego protokołu odbioru robót bez zastrzeżeń.
5. Faktura końcowa może zostać wystawiona przez Wykonawcę na podstawie protokołu końcowego odbioru robót bez zastrzeżeń w terminie 7 dni po jego sporządzeniu.
6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze – przy zastrzeżeniu obowiązków dotyczących płatności wymaganych przepisami prawa podatkowego, w terminie do **30** dni, od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT, z jednoczesnym zastrzeżeniem § 10 ust. 7 Umowy.
7. Za dzień płatności uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Inwestora.
8. Przelew wierzytelności przysługującej Wykonawcy wobec Inwestora jak również przeniesienie praw lub obowiązków Wykonawcy z niniejszej umowy na osobę trzecią mogą nastąpić wyłącznie za pisemną zgodą Inwestora pod rygorem nieważności.
9. Wykonawca oświadcza, że wystawia, posiada i przechowuje wszystkie dokumenty - zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024, poz. 361 ze zmianami), w szczególności z art. 106a i 112 tej ustawy oraz wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.
10. W przypadku, gdy Wykonawca uchybi obowiązkowi określonym w przepisach, o których mowa w ust.10, a Inwestor poniesie z tego tytułu szkodę, Wykonawca zobowiązany jest do jej naprawienia w pełnej wysokości, w szczególności zobowiązany jest do zwrotu na rzecz Inwestora uiszczonych przez niego kwot odliczeń od podatku VAT, odsetek i kar.
11. W przypadku, gdy wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, na którym ma nastąpić zapłata wynagrodzenia, nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i



przywróconych do rejestru VAT, Inwestorowi przysługuje prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu uzyskania wpisu tego rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w w/w wykazie. Okres do czasu uzyskania przez Wykonawcę wpisu rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w w/w wykazie nie jest traktowany jako opóźnienie Inwestora w zapłacie należnego wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych.

§ 4 [Roboty dodatkowe]

1. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 3, roboty dodatkowe, w zakresie określonym przez odrębne powszechnie obowiązujące przepisy, a których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia Wykonawca obowiązany jest wykonać na podstawie odrębnej umowy. Wynagrodzenie za wykonanie robót dodatkowych zostanie określone w oparciu o katalogi KNR i czynniki cenotwórcze (R, Kp, Z, Kz) podawane w wydawnictwach SEKOCENBUD (tabela dla regionu łódzkiego) z kwartału poprzedzającego realizację tych robót, z uwzględnieniem opustu wynegocjowanego w trakcie postępowania w trybie zamówienia dodatkowego.
2. Podstawą do negocjacji kosztów pracy sprzętu „S” oraz kosztów materiałów „M” są ceny średnie (tabela dla regionu łódzkiego) podawane w wydawnictwach SEKOCENBUD z kwartału poprzedzającego realizację tych robót. W przypadku braku odpowiednich pozycji materiałowych w katalogu SEKOCENBUD, Wykonawca przedstawi do rozliczenia faktury zakupu tych materiałów oraz doliczy do ich ceny koszty ich zakupu (Kz), chyba że Zamawiający wykaże, że można je nabyć taniej.
3. Za roboty dodatkowe wykonane przez Wykonawcę samowolnie (bez zawarcia odrębnej umowy) Inwestor nie zapłaci wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy a wszelkie wynikię stąd szkody lub koszty obciążą wyłącznie Wykonawcę.
4. Roboty dodatkowe wynikające z wad i błędów w dokumentacji niedostrzeżonych przez Wykonawcę przed zawarciem umowy lub wynikię z okoliczności wskazanych w § 1 ust. 4, zobowiązany jest on wykonać bez zawierania odrębnej umowy i bez odrębnego wynagrodzenia.
5. Jeżeli wady lub błędy, o których mowa w ust. 4, nie dały się wykryć przed zawarciem umowy mimo zachowania należytej staranności wymaganej od profesjonalisty, zapłata za ewentualne roboty dodatkowe następuje według zasad określonych w ust. 1 i 2.

§ 5 [Obowiązki Inwestora]

Inwestor zobowiązany jest do :

- 1) przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie 5 dni kalendarzowych od dnia zawarcia Umowy; o terminie przekazania placu budowy Inwestor powiadomi Wykonawcę pisemnie lub w drodze wiadomości e-mail na adres wskazany w § 7 ust. 2 Umowy,
- 2) zapewnienia nadzoru inwestorskiego (jeśli zajdzie taka potrzeba),
- 3) dokonywania odbioru prac wskazanych Umową w terminach określonych w § 10 ust. 2 Umowy, po wcześniejszym pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbiorów,
- 4) terminowego wypłacania wynagrodzenia na warunkach określonych w Umowie.

§ 6 [Obowiązki Wykonawcy]

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie prace zgodnie z dokumentacją projektową, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, przepisami prawa budowlanego i sztuką inżynierską oraz na warunkach ustalonych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca deleguje w terminie 7 dni od daty podpisania umowy, osobę z uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi, która będzie pełnić funkcję kierownika budowy/robót – posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności budowlanej lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz posiadającą aktualne zaświadczenia z właściwej izby samorządu zawodowego o przynależności do tej izby, w celu dokonania protokolarnego przejęcia placu budowy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za plac budowy z chwilą jego przejęcia.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania placu budowy oraz do przywrócenia terenu po zakończeniu robót do stanu pierwotnego.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem osób trzecich i zapewnienia stałych warunków widoczności w dzień i w nocy w rejonie prowadzonych robót budowlanych, w szczególności przy wykonywaniu głębokich wykopów (jeśli występują).
6. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia wszystkim osobom występującym w imieniu Inwestora wstępu na teren budowy oraz dostępu do miejsc planowanych jak i wykonywanych robót budowlanych, związanych z realizacją przedmiotu umowy.
7. Wykonawca jest zobowiązany zagospodarować odpady powstałe w trakcie realizacji zadania zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2021 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.).

§ 7 [Nadzór]

1. Inwestor oświadcza, że:



- a) Koordynatorem prac adaptacyjnych przedmiotu zamówienia i bezpośrednim przedstawicielem Inwestora jest **Andrzej Małocha tel. 604 511 631 adres e-mail : malocha.andrzej@wp.pl**
- b) Nadzór nad robotami realizowany będzie przez inspektora nadzoru budowlanego z ramienia Inwestora,
2. Wykonawca oświadcza, że bezpośrednim przedstawicielem Wykonawcy przy realizacji przedmiotu umowy jest :
..... tel. adres e-mail :@.....
3. Zmiana przedstawicieli Inwestora lub Wykonawcy nie wymaga aneksu do umowy, a jedynie powiadomienia drugiej Strony na piśmie.

§ 8 [Podwykonawcy]

.....

§ 9 [Plac budowy]

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z placem budowy i otrzymał od Inwestora odpowiedzi na pytania mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji umowy, w związku z czym nie będzie występował z tego tytułu z żadnymi roszczeniami wobec Inwestora ani podnosił zarzutów w zakresie własnej odpowiedzialności w celu jej wyłączenia lub ograniczenia.
2. Koszty zużycia wody, energii elektrycznej w okresie trwania umowy ponosi Inwestor. Natomiast koszty wykonania i utrzymania ewentualnych obiektów tymczasowych na terenie budowy wraz z wykonaniem, utrzymaniem (konserwacją) dróg dojazdowych, ogrodzenia (jeśli wystąpi taka sytuacja) ponosi w całości Wykonawca.
3. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) przejścia placu budowy dotyczącego umowy w terminie wskazanym w § 5 pkt 1 Umowy;
 - 2) przestrzegania przepisów prawa budowlanego, przepisów bhp i ppoż. przy wykonywanych pracach;
 - 3) wykonywania prac związanych z realizacją umowy zgodnie z wiedzą techniczną, zasadami wykonania i odbioru robót oraz sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami;
 - 4) zabezpieczenia miejsca prowadzenia robót zgodnie z odpowiednimi przepisami;
 - 5) utrzymywania porządku w rejonie wykonywanych prac budowlanych w stanie wolnym od przeszkód oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadków, śmieci, urządzeń prowizorycznych, itp. ze szczególnym uwzględnieniem dróg publicznych - pasów jezdni i chodników w rejonie realizacji przedmiotu zamówienia. W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z tych obowiązków, Inwestor zastrzega sobie prawo do wykonania tych prac we własnym zakresie i obciążenia kosztami Wykonawcy poprzez potrącenie należności z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę;
 - 6) pozostawienia po zakończeniu robót terenu w czystości, nadającego się do użytkowania;
 - 7) naprawy ewentualnych uszkodzeń po ich uprzednim natychmiastowym zgłoszeniu Inwestorowi w formie pisemnej pod rygorem nieważności;
 - 8) zgłoszenia na piśmie pod rygorem nieważności Inwestorowi zakończenia robót budowlanych jak również terminowego zgłaszania prac do poszczególnych rodzajów odbioru wskazanych w § 10 ust. 1,
 - 9) przekazania terenu, na którym wykonywana była umowa, w terminie odbioru końcowego;
4. Dopuszcza się do stosowania przy wykonywaniu umowy wyłącznie materiały zgodne z Polskimi Normami lub posiadające certyfikat zgodności z aprobatą techniczną dla przyjętej technologii.

§ 10 [Odbiory robót budowlanych]

1. Roboty budowlane (odpowiednio części robót zgodnie z ofertą Wykonawcy) wykonane w ramach niniejszej umowy będą podlegały następującym odbiorom i przeglądom:
 - 1) Odbiory robót zanikających (ulegających zakryciu),
 - 2) Odbiór końcowy,
2. Inwestor jest zobowiązany do przystąpienia na każdym etapie robót do następujących odbiorów :
 - 1) końcowego – w terminie 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania zawiadomienia od Wykonawcy o zakończeniu prac i gotowości do odbioru końcowego.
3. Warunkiem przystąpienia przez Inwestora do odbiorów, o których mowa w ust. 1, jest pisemne zawiadomienie Inwestora przez Wykonawcę o zakończeniu określonego etapu prac lub całości prac i gotowości do odbioru.
4. Najpóźniej w toku czynności odbiorowych przy odbiorze końcowym Wykonawca zobowiązany jest doręczyć pod rygorem odmowy dokonania odbioru, następujące dokumenty :
 - 1). Dokumentację powykonawczą w stosownym zakresie;
 - 2). Dokumentację geodezyjną powykonawczą w niezbędnym zakresie – jeśli zajdzie taka potrzeba;
 - 3). Protokoły pomiarów i badań instalacji wentylacji mechanicznej;
 - 4). Dokumentację techniczno-ruchową (DTR) zamontowanych urządzeń;
 - 5). Karty gwarancyjne z numerami fabrycznymi zamontowanych urządzeń;
 - 6). Atesty, znaki bezpieczeństwa, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne na wbudowane materiały i urządzenia;
 - 7). Dokumenty dotyczące zagospodarowania powstałych odpadów;
 - 8). Oświadczenia kierowników robót o zakończeniu robót



5. W uzasadnionych przypadkach Wykonawca prześle Inwestorowi, na jego żądanie, gwarancje producentów.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Inwestor przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Inwestor przerwie czynności odbiorowe i wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin na usunięcie tych wad, nie krótszy niż 5 dni roboczych;
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia :
 - a) ale umożliwiają użytkowanie budowanego obiektu – Inwestor może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
 - b) i uniemożliwiają użytkowanie budowanego obiektu zgodnie z przeznaczeniem – Inwestor może odstąpić od umowy lub żądać od Wykonawcy wykonania umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy (termin wykonania umowy nie ulega wówczas przedłużeniu).
7. Dopuszcza się możliwość dokonania odbioru końcowego pomimo stwierdzenia w protokole z tego odbioru drobnych uchybień dotyczących prac o charakterze ubocznym, uzupełniającym, nie związanych bezpośrednio z funkcjonalnością budowanego obiektu (np. dot. uporządkowania terenu). W takim przypadku w protokole z odbioru końcowego dokonuje się opisu stwierdzonych uchybień i oszacowania wartości ich usunięcia. Uchybienia te muszą zostać usunięte przez Wykonawcę najpóźniej w terminie 20 dni od daty odbioru końcowego. W przypadku zaniechania ich usunięcia w tym terminie, Inwestor dokonuje zapłaty wynagrodzenia w 30 dniu od daty odbioru, jednakże z wynagrodzenia tego dokonuje potrącenia kwoty odpowiadającej wartości usunięcia uchybień zgodnie z oszacowaniem dokonanym w protokole odbioru końcowego.
8. Z czynności odbiorów i przeglądów będą sporządzane protokoły, zawierające wszelkie ustalenia dokonane w ich toku, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad i uchybień.

§ 11 [Gospodarka odpadami]

1. Wykonawca w trakcie realizacji umowy ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do zagospodarowania powstałych odpadów, dokumentując sposób gospodarowania jako warunek dokonania odbioru końcowego.
2. Wykonawca zagospodaruje odpady powstałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2021 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późniejszymi zm.) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późniejszymi zm.).
Wszelkie wyniki z tego tytułu koszty spoczywają na Wykonawcy.

§ 12 [Gwarancja jakości i rękojmia]

1. Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy łącznie z materiałami na okres **36 miesięcy** od daty odbioru końcowego dokonanego bez zastrzeżeń albo w sytuacji przewidzianej w § 10 ust. 7 Umowy. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi j.w. w zakresie określonym w umowie.
2. Strony ustalają, że w przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancji Wykonawca dokona ich usunięcia w terminie 7 dni kalendarzowych od daty ich zgłoszenia przez Inwestorowi. Jeżeli Inwestor uzna, że usunięcie wad nie będzie możliwe w tym terminie, wyznaczy Wykonawcy inny, odpowiedni termin usunięcia wad.
3. Usunięcie wad następuje w miejscu wskazanym w § 1 ust. 1 Umowy, na koszt Wykonawcy.
4. Zawiadomienia dokonywane są według uznania Inwestora w jeden z następujących sposobów:
 - 1) pisemnie za potwierdzeniem odbioru na adres Wykonawcy,
 - 2) drogą elektroniczną na adres e-mail :
 - 3) telefonicznie na nr telefonu
5. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 4 pkt. 3), dokonywane jest w dniach roboczych (tj. od poniedziałku do piątku, za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy) w godzinach 8.00 - 15.00. Zgłoszenie drogą elektroniczną na adres e-mail, wysłane po godzinie 15.00 lub w dniu niebędącym dniem roboczym, będzie traktowane jako zgłoszenie otrzymane o godzinie 8.00 w pierwszym dniu roboczym następującym po wysłaniu e-mail.
6. Ustawowy okres rękojmi na wykonane roboty zostaje wydłużony do dnia upływu okresu gwarancji, zgodnie z postanowieniem ust. 1. Uprawnienia Inwestora z tytułu rękojmi mogą być dochodzone niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji jakości.

§ 13 [Ubezpieczenia]

1. Wykonawca przed terminem przejęcia terenu budowy dokona następujących ubezpieczeń i przedstawi ich polisy Inwestorowi :
 - 1) ubezpieczenie Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej w ramach niniejszej umowy obejmującej wymagany przez Inwestora okres realizacji oraz przedmiot umowy.
Suma ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej nie może być mniejsza niż **1 000.000,- zł**
(słownie: 1 milion złotych i 00/100).
W zakresie ubezpieczenia j.w. Inwestor będzie wskazany jako wyłączny beneficjent.



2. Ubezpieczenie wymienione powyżej musi być ważne przez okres : od daty protokolarnego przekazania placu budowy Wykonawcy do czasu zakończenia przedmiotu umowy, zgodnie z § 2 ust. 3 Umowy. W przypadku opóźnienia zakończenia realizacji przedmiotu umowy, w stosunku do terminu umownego, Wykonawca zobowiązany jest przedłużyć o stosowny okres ważność ubezpieczenia.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za :
 - 1) wszelkie nieszczęśliwe wypadki na i poza terenem budowy, jeśli pozostają one w związku przyczynowym z prowadzonymi pracami dla przedmiotu umowy. Wykonawca odpowiedzialny jest również za wypadki spowodowane wadliwym wykonaniem, zabezpieczeniem lub organizacją prac,
 - 2) naruszenie podczas prac praw osób trzecich, w tym praw własności intelektualnej, zwłaszcza wynalazków i wzorów użytkowych.
4. Wykonawca zwróci Inwestorowi wszelkie koszty poniesione przez niego w związku z roszczeniami odszkodowawczymi zgłoszonymi przez osoby trzecie wobec Inwestora z tytułu szkody, za którą zgodnie z umową odpowiedzialność ponosi Wykonawca, a zwłaszcza odszkodowania, zadośćuczynienia, opłaty sądowe i koszty zastępstwa prawnego.
5. W przypadku nie przedłożenia oryginału polis ubezpieczeniowych wraz z warunkami ubezpieczenia i dowodami opłaconych już składek oraz wykazu terminów płatności dalszych składek, o których mowa w ust. 1, przed datą protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy, Inwestor może zawrzeć te umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy. Wykonawca na każde żądanie Inwestora (w przypadku przedłużenia terminu obowiązywania umowy) zobowiązany jest okazać dowody zapłaty dalszych składek.

§ 14 [Kary umowne]

1. Wykonawca zapłaci Inwestorowi kary umowne :
 - 1) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu wskazanego w § 2 ust. 3 Umowy – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto, danej części lub danych części robót.
 - 2) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, danej części lub danych części robót; 3) za każdy dzień opóźnienia w usuwaniu wad w okresie gwarancji i rękojmi oraz wad wskazanych w protokołach z przeglądów, o których mowa w § 12 Umowy – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto, danej części lub danych części robót;
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych z wszelkich tytułów, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy (limit kar umownych).
3. Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień powszechnie obowiązujących przepisów prawa Inwestor może potrącić należności za naliczone kary umowne z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Inwestorowi przysługuje uprawnienie do sumowania kar umownych i prawo do odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne na zasadach ogólnych.
5. Okoliczność odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron nie ma wpływu na możliwość dochodzenia kar umownych lub odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary.
6. Kary umowne zastrzeżone Umową płatne będą w terminie 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy noty księgowej.

§ 15 [Odstąpienie od umowy]

1. Inwestor ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 dni od momentu wystąpienia co najmniej jednej z następujących okoliczności :
 - 1) Wykonawca przerwie realizację robót i nie podejmie ich pomimo braku niezależnych od siebie przyczyn przez okres kolejnych 10 dni kalendarzowych;
 - 2) Wykonawca nie będzie realizował robót w sposób ciągły przez okres kolejnych 10 dni kalendarzowych,
 - 3) Wykonawca naruszył którykolwiek z obowiązków lub zobowiązań określonych umową i pomimo wskazania Wykonawcy przedmiotu naruszeń oraz wezwania go do przywrócenia, wymaganego umową stanu lub wykonania określonych zobowiązań (obowiązków), Wykonawca obowiązku tego w wyznaczonym mu terminie nie wykonał. Strony ustalają, iż bez znaczenia dla prawa Inwestora do odstąpienia od Umowy pozostaje zarówno charakter jak i znaczenie danego naruszenia obowiązków lub zobowiązań umownych dla interesów Inwestora. Tym samym potwierdzają, iż o prawie tym decyduje jedynie fakt ich naruszenia oraz ich niewykonania w wyznaczonym terminie dodatkowym;
 - 4) Inwestor stwierdzi, że Wykonawca opóźnia się tak dalece z realizacją robót, że wątpliwym będzie ich terminowe zakończenie i pisemnie poinformuje go o przedsięwzięciach, jakie jego zdaniem należy podjąć dla terminowego wykonania robót, a Wykonawca zaleceń tych w określonym przez Inwestora terminie nie wykona;
 - 5) Inwestor stwierdzi, że Wykonawca prowadzi roboty niezgodnie z umową w tym niezgodnie z projektem lub przepisami technicznymi i wezwie go do zmiany sposobu ich prowadzenia, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, a Wykonawca w terminie tym odpowiednich zmian w prowadzonych robotach nie dokona;
 - 6) Likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy lub postawienia go w stan upadłości;
 - 7) Wydania nakazu zajęcia części lub całości majątku Wykonawcy.
2. W terminie 14 dni od dnia wystąpienia istotnej zmiany okoliczności, o której mowa w dalszej części niniejszego zdania, Inwestor ma prawo odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w jego interesie, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W przypadku przerwania



prac z ww. tytułu Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za wykonanie części umowy. Stan zaawansowania robót w dniu ich przerwania prac strony uzgodnią protokolarnie.

3. Odstąpienie od umowy w każdym przypadku następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Odstąpienie od umowy powinno zawierać uzasadnienie.
4. W razie odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki :
 - 1) niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Inwestora sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia, uwzględniając zastrzeżenia Inwestora w tym protokole. W protokole tym podpisanym przez strony przedłożą one zestawienie swoich ewentualnych roszczeń. W razie niesporządzenia protokołu inwentaryzacji we wskazanym terminie przez Wykonawcę, Inwestor uprawniony jest do jego sporządzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę, zapewniając Wykonawcy prawo do udziału jego przedstawicieli. Tak sporządzona inwentaryzacja niezależnie od tego czy Wykonawca deleguje do niej swoich przedstawicieli jest dla Wykonawcy wiążąca co do dalszych rozliczeń;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która w znaczeniu umowy ponosi odpowiedzialność za odstąpienie, nie wyższy jednak niż koszt konieczny według najniższych stawek rynkowych;
 - 3) Wykonawca bez względu na podstawę odstąpienia od umowy i to, kto od umowy odstąpił ponosi ryzyko zagospodarowania materiałów, konstrukcji i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane do realizacji innych robót nie objętych umową między stronami, a w razie ewentualnych wątpliwości, co do oceny możliwości wykorzystania danych materiałów, rozstrzygający i decydujący głos ma Inwestor;
 - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Inwestora odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie 3 dni od dnia sporządzenia protokołu inwentaryzacji robót w toku w trybie zgodnym z pkt. 1);
 - 5) Wykonawca bez względu na jakiegokolwiek ewentualne roszczenia względem Zamawiającego opuści teren budowy w sposób i w terminie określonym przez Inwestora;
 - 6) Inwestor, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, chyba że zgłasza zastrzeżenia co do jakości wykonanych robót. Jednocześnie inwestor jest zobowiązany do przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
5. Strona, której działania lub zaniechania doprowadziły do odstąpienia od umowy jest zobowiązana do pokrycia drugiej stronie wszelkich szkód spowodowanych z tego powodu, o ile ich zakres nie został wyłączony lub ograniczony bądź też wyraźnie inaczej określony niniejszą umową. O ile jednak odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub za które on odpowiada, bądź z przyczyn, za które Inwestor nie ponosi odpowiedzialności, to Wykonawca traci prawo do żądania i dochodzenia jakichkolwiek roszczeń, w tym roszczeń odszkodowawczych od Inwestora. Jednakże w każdym przypadku maksymalna odpowiedzialność Inwestora jest ograniczona do zapłaty Wykonawcy za roboty wykonane i rozpoczęte na placu budowy i potwierdzone przez Inwestora stosownym protokołem.

§ 16 [Warunki zmiany umowy]

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiana umowy może nastąpić w razie zaistnienia następujących okoliczności :
 - 1) wydanie decyzji administracyjnej przez organ nadzoru budowlanego lub ochrony środowiska o wstrzymaniu robót w wyniku interwencji obywatela lub organizacji społecznej lub też konieczność wstrzymania prac z uwagi na planowanie albo prowadzenie czynności oględzin lub sporządzania opinii przez biegłego wyznaczonego przez sąd w toczącym się postępowaniu lub w trybie zabezpieczenia dowodu;
 - 2) wystąpienie nieprzewidzianych zjawisk atmosferycznych (np.: wichury, ulewy, śnieżyce, gradobicie) mogących spowodować zniszczenie robót lub konieczność wstrzymania robót ze względu na zachowanie reżimów technologicznych (temperatura, wilgotność);
 - 3) w razie konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, szczególnie zagrażające bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożące powstaniem szkody niewspółmiennie większej niż spowodowana działaniem lub zaniechaniem;
 - 4) zaistnienie sytuacji pozwalającej na obniżenie kosztów realizacji zamówienia (np. zmniejszenie zakresu robót lub czynności, zastosowania alternatywnych rozwiązań technologicznych);
 - 5) jeśli ze względów technologicznych lub nieprzewidzianych okoliczności zajdzie konieczność wykonania robót zamiennych, dodatkowych lub uzupełniających, co będzie miało wpływ na przebieg robót podstawowych;
 - 6) jeśli wskutek zmiany przepisów prawa po dacie zawarcia umowy koniecznym jest wprowadzenie zmian w umowie, zmianie mogą ulec wyłącznie postanowienia umowy, do których odnoszą się zmiany przepisów prawa;
 - 7) jeśli wskutek zmiany przepisów prawa podatkowego po dacie zawarcia umowy nastąpi zmiana w zakresie podatku VAT, wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie obliczone w oparciu o ceny netto wskazane w ofercie i podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa;
3. Warunkiem wprowadzenia zmian do zawartej umowy w drodze aneksu jest sporządzenie podpisanego przez strony protokołu, określającego przyczyny zmiany oraz potwierdzającego wystąpienie co najmniej jednej z powyższych okoliczności.



§ 17 [Klauzula salwatoryjna]

1. Strony uznają wszystkie postanowienia umowy za ważne i wiążące. Jeżeli jednak jakiegokolwiek postanowienie umowy okażą się lub staną się nieważne albo niewykonalne, pozostaje to bez wpływu na ważność pozostałych postanowień umowy, chyba że bez tych postanowień strony umowy by nie zawarły, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie umowy w sposób określony w ust. 2 poniżej.
2. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienie umowy okażą się lub staną się nieważne albo niewykonalne, strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia umowy w sposób oddający w sposób możliwie najwierniejszy zamiar stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.

§ 18 [Postanowienia końcowe]

1. Wykonawca podaje adres do korespondencji taki, jak we wstępie do umowy. Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia Inwestora w terminie 3 dni od zaistnienia każdej zmiany np.: adresu, adresu e-mail, numeru telefonu osoby wskazanej w § 7 ust. 2 Umowy w formie pisemnej. Zaniechanie zawiadomienia skutkować będzie tym, iż korespondencja przesłana na dotychczasowy adres zostanie uznana za skutecznie doręczoną. W przypadku występowania po stronie Wykonawcy więcej niż jednego podmiotu np.: konsorcjum (jeśli zaistnieje taka okoliczność), doręczenia kierowane na adres lidera konsorcjum są skuteczne względem wszystkich jego członków.
2. Niniejsza umowa podlega prawu polskiemu.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności przepisy kodeksu cywilnego.
4. Spory powstałe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy będą każdorazowo poddane Sądowi właściwemu ze względu na siedzibę Inwestora.
5. W przypadku sporów lub rozbieżności pomiędzy stronami, dla interpretacji uprawnień i obowiązków stron umowy, ustala się poniższą kolejność dokumentów :
 - 1) Niniejsza Umowa;
 - 2) Projekt wykonawczy budowlano – konstrukcyjny oraz projekty branżowe ;
 - 3) Oferta Wykonawcy.
 - 4) Specyfikacja techniczna
6. Załączniki do Umowy stanowią integralną część Umowy.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Inwestora a jeden dla Wykonawcy.

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy;
- Załącznik nr 2 – Formularz cenowy;
- Załącznik nr 3 – Opis przedmiotu
- Dokumentacja wykonawcza instalacyjna obejmująca swoim zakresem WYKONANIE INSTALACJI WENTYLACJI MECHANICZNEJ W RAMACH PRAC ADAPTACYJNYCH ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU PRZEMYSŁOWEGO PRZEZNACZONEGO NA ZAKŁAD PRODUKCJI WYROBÓW GASTRONOMICZNYCH ABI INVEST Sp. z o. o. w Łodzi przy ul. Ks. Bp. W. Tymienieckiego 22/24, - (wersja elektroniczna), dotycząca poszczególnych części :

INWESTOR

WYKONAWCA