

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu ____ w Szczecinie, [dalej: „Umowa”] pomiędzy:

Silikaty Trąbki sp. z o. o. z siedzibą w Szczecinie, Plac Batorego 3, 70-207 Szczecin, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000105009, NIP: 8522395792, REGON: 81243263300000

reprezentowaną przez: Bogusława Berezę – Prezesa Zarządu uprawnionego do samodzielnej reprezentacji

zwana dalej „**Zamawiającym**”,

a

[...]

reprezentowana przez: [...]

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

łącznie zwanymi „**Stronami**”.

Niniejsza Umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonego zgodnie z zasadą konkurencyjności, określoną w „Wytocznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027” w ramach realizacji przez Zamawiającego projektu „Inwestycja firmy produkcyjnej na obszarze Specjalnej Strefy Włączenia celem wprowadzenia innowacyjnych materiałów budowlanych, innowacji procesowej i zwiększenia zatrudnienia” w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Pomorza Zachodniego 2021-2027, Priorytet 1 Fundusze Europejskie na rzecz przedsiębiorczego Pomorza Zachodniego, działanie 1.6 Wsparcie innowacyjnych inwestycji przedsiębiorstw, typ projektu: Inwestycje przedsiębiorstw na obszarze Specjalnej Strefy Włączenia.

Strony postanawiają, co następuje:

§ 1. Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych polegających na budowie hali przemysłowej nr 2 (budyńku mieszalni), w ramach rozbudowy istniejącej hali produkcyjnej, na istniejących fundamentach [dalej: „Hala”], na nieruchomości położonej przy ul. Leśnej 10, 73-121 Trąbki, działka nr 347/9 obręb 009 Trąbki, gm. Marianowo, zgodnie z niniejszą Umową, decyzją o pozwoleniu na budowę nr 768/2025 stanowiącą Załącznik nr 1 do Umowy oraz dokumentacją projektową stanowiącą Załącznik nr 2 do Umowy.
2. Przedmiot Umowy obejmuje w szczególności:
 - 1) realizację robót budowlanych dotyczących hali nr 2, w ramach rozbudowy istniejącej hali produkcyjnej;
 - 2) wykonanie robót dla obiektu projektowanego jako budynek niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny, dwunawowy, z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci 15°;
 - 3) wykonanie ścian Hali na istniejących fundamentach;
 - 4) wykonanie konstrukcji Hali jako tradycyjnej murowanej z bloczków silikatowych jednowarstwowych gr. 24 cm;
 - 5) wykonanie ścian wzmocnionych wieńcami żelbetowymi;
 - 6) wykonanie nadproży i wieńców żelbetowych, wylewanych, wys. 30 cm, zbrojonych prętami 4 x fi 12 ze stali A-3 oraz strzemionami fi 6 ze stali A-3 co 10/20 cm, zgodnie z dokumentacją projektową;



- 7) zapewnienie ciągłości zbrojenia podłużnego wieńców;
 - 8) wykonanie poszycia dachu w konstrukcji wiązarów stalowych;
 - 9) wykonanie pokrycia dachowego z płyt dachowych z blachy cynkowanej powlekanej;
 - 10) wykonanie elewacji – ścian zewnętrznych tynkowanych tynkiem zewnętrznym silikonowym;
 - 11) dostawę wszystkich materiałów, urządzeń pomocniczych, sprzętu i transportu niezbędnych do prawidłowej realizacji robót;
 - 12) wykonanie wszelkich robót towarzyszących, pomocniczych, zabezpieczających i porządkowych niezbędnych do wykonania kompletnego przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją projektową, decyzją o pozwoleniu na budowę, niniejszą Umową, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami.
3. Orientacyjne parametry Hali:
- 1) długość: 15,00 m;
 - 2) szerokość: 12,20 m;
 - 3) wysokość: 6,57 m;
 - 4) powierzchnia zabudowy: 174,74 m²;
 - 5) kubatura: 967,31 m³.
4. Strony potwierdzają, że Hala przeznaczona jest do przygotowania mieszanki wapienno-piaskowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.
5. Wskazanie w opisie funkcji hali towarzyszącej infrastrukturze technicznej ma charakter opisowy dla przeznaczenia obiektu. Wskazanie przeznaczenia Hali w zdaniu poprzednim ma charakter wyłącznie opisowy dla funkcji obiektu. O ile wyrażnie nie wynika to z dokumentacji projektowej stanowiącej Załącznik nr 2 do Umowy, przedmiot Umowy nie obejmuje dostawy ani montażu systemu kotłów grzewczych.
6. Strony zgodnie potwierdzają, że w budynku Hali wykonane zostały już fundamenty. Zakres niniejszej Umowy obejmuje wykonanie robót ponadfundamentowych oraz dachu zgodnie z dokumentacją projektową i postanowieniami Umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia wszystkich materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy. Wszystkie materiały, urządzenia i wyposażenie zastosowane przez Wykonawcę przy realizacji Umowy muszą być fabrycznie nowe, wolne od wad, dopuszczone do obrotu i stosowania zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz posiadać wymagane atesty, aprobaty, deklaracje zgodności, certyfikaty i inne dokumenty wymagane przepisami prawa lub normami.
8. Jeżeli dla prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy wymagane będzie sporządzenie dokumentacji technicznej lub powykonawczej, Wykonawca wykona i przekaże je Zamawiającemu w ramach wynagrodzenia określonego w § 5.
9. Wszystkie prace składające się na przedmiot umowy muszą być wykonane zgodnie z:
- 1) decyzją o pozwoleniu na budowę nr 768/2025 stanowiącą Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy;
 - 2) dokumentacją projektową stanowiącą Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy;
 - 3) obowiązującymi normami technicznymi/budowlanymi i przepisami prawa;
 - 4) warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - 5) zasadami BHP i ppoż.;
 - 6) wymaganiami wynikającymi ze specyfiki zakładu Zamawiającego.
10. Jeżeli w dokumentacji projektowej wskazano normy, oceny techniczne, aprobaty, specyfikacje techniczne, systemy odniesienia lub rozwiązania materiałowe lub techniczne, należy przez to rozumieć również rozwiązania równoważne, pod warunkiem zachowania parametrów technicznych, użytkowych, jakościowych i trwałościowych nie gorszych niż wskazane przez Zamawiającego.
11. Zastosowanie rozwiązania równoważnego, zamiennego lub odstępstwa materiałowego lub technicznego wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej



co najmniej w formie dokumentowej, przed rozpoczęciem prac lub zakupem materiałów.

12. Wykonawca może posługiwać się podwykonawcami lub dostawcami wyłącznie na własne ryzyko i odpowiedzialność. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców oraz dostawców jak za działania i zaniechania własne.

§ 2. Zobowiązania Stron

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) udostępnienia Wykonawcy miejsca wykonywania prac w terminie uzgodnionym przez Strony;
 - 2) współdziałania z Wykonawcą w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania Umowy;
 - 3) bieżącego informowania Wykonawcy o wszelkich zmianach wynikłych w związku z realizacją przedmiotu Umowy;
 - 4) udzielania Wykonawcy wszelkich informacji i wskazówek koniecznych do wykonania Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) terminowego oraz należytego wykonania Umowy, tj. zgodnie z najlepszą starannością, zasadami aktualnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa i normami oraz przy użyciu własnych materiałów, sprzętu i siły roboczej, stosując się jednocześnie do wskazówek Zamawiającego oraz wymagań wynikających ze specyfiki zakładu Zamawiającego.
 - 2) zapewnienia przy wykonywaniu przedmiotu Umowy wykwalifikowanych pracowników, posiadających odpowiednie uprawnienia i szkolenia, w szczególności w zakresie p. poz. i BHP;
 - 3) zapewnienia materiałów niezbędnych do wykonania robót budowlanych, spełniających aktualne normy branżowe;
 - 4) zagospodarowania terenu budowy poprzez zaopatrzenie go we wszelkie narzędzia niezbędne do należytego przeprowadzenia robót budowlanych;
 - 5) prowadzenia prac w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla bieżącego funkcjonowania zakładu Zamawiającego oraz z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa obowiązujących na terenie zakładu;
 - 6) bieżącego informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach wynikłych w związku z wykonywaniem Umowy;
 - 7) informowania Zamawiającego, na jego prośbę, o stanie zaawansowania wykonania przedmiotu Umowy;
 - 8) zgłaszania Zamawiającemu wszelkich wątpliwości dotyczących wykonywania przedmiotu Umowy, w szczególności tych dotyczących wymagań stawianych przez Zamawiającego;
 - 9) najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru przekazać Zamawiającemu komplet dokumentów dotyczących wykonanych robót, w szczególności deklaracje zgodności, atesty, certyfikaty, aprobaty, protokoły prób i sprawdzeń, dokumentację powykonawczą, o ile jest wymagana, oraz dokumenty dotyczące gospodarowania odpadami, jeżeli obowiązek ich prowadzenia wynika z przepisów prawa;
 - 10) zaopatrzenia osób działających w jego imieniu lub na jego rzecz przy wykonywaniu przedmiotu Umowy we właściwe ubrania robocze oraz do egzekwowania noszenia tych ubrań podczas wykonywania prac przez te osoby.
3. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać ład i porządek na obszarze wykonywania przedmiotu Umowy oraz sąsiadującym z nim, przez cały okres jego wykonywania, w szczególności usuwać na bieżąco powstały na drogach dojazdowych w związku z wykonywaniem przez niego Umowy wszelki brud i nieczystości oraz powstałe odpady. Wykonawca zobowiązuje się uporządkować teren budowy najpóźniej w terminie 1 dnia przed odbiorem, o którym mowa w § 4 Umowy. Przez uporządkowanie terenu budowy poczytuje się usunięcie wszelkich materiałów, urządzeń i nieczystości oraz odpadów powstałych w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy.



4. Wszystkie materiały nie nadające się do ponownego wbudowania, a pochodzące z prowadzonych w ramach przedmiotu Umowy robót budowlanych, wymagające wywozu, będą stanowiły własność Wykonawcy.
5. Strony oświadczają, że odpowiedzialność za wytworzone odpady podczas robót budowlanych, będących przedmiotem niniejszej Umowy, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587) pozostaje po stronie Wykonawcy. Na Wykonawcy spoczywają obowiązki w zakresie gospodarki odpadami wynikające z ww. aktów prawnych.
6. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie pracami składającymi się na przedmiot umowy przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia konieczne do wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca gwarantuje, że w zakresie w jakim wymagają tego przepisy powszechnie obowiązującego prawa, osoby te prowadzić będą dokumentację budowy w odniesieniu do przedmiotu Umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) posiada niezbędne kwalifikacje oraz zaplecze techniczne i osobowe do wykonania przedmiotu Umowy;
 - 2) zapoznał się z warunkami oraz miejscem wykonywania robót budowlanych (§ 1 ust. 1) i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.
8. Za działania i zaniechania osób działających w imieniu lub na rzecz Wykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działania i zaniechania własne.

§ 3. Termin wykonania Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować całość przedmiotu Umowy w terminie do 25 czerwca 2026 r.
2. Termin, o którym mowa w ust. 1, zostanie zachowany w momencie podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru bez zastrzeżeń, o którym mowa w § 4 ust. 1.
3. W przypadku wystąpienia zagrożenia terminów wskazanych w ust. 1, Wykonawca ma obowiązek wykonania wszelkich niezbędnych czynności dla wywiązania się ze swoich zobowiązań (dodatkowy personel i sprzęt, wydłużony czas pracy lub dodatkowe zmiany robocze, itp.). W tym przypadku Wykonawca nie ma prawa żądać dodatkowego wynagrodzenia za wykonane czynności.

§ 4. Odbiór

1. Dokumentem potwierdzającym należyte wykonanie przedmiotu Umowy będzie protokół odbioru końcowego bez zastrzeżeń, podpisany przez Zamawiającego. Warunkiem zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego jest:
 - 1) wykonanie całego przedmiotu Umowy;
 - 2) uporządkowanie terenu wykonywania robót;
 - 3) o ile jest to wymagane przepisami prawa lub właściwością przedmiotu Umowy - przekazanie Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w § 2, wymaganych dla prawidłowego odbioru robót.
2. W przypadku gdy podczas odbiorów, o których mowa w ust. 1, zostaną stwierdzone wady, usterki lub inne nieprawidłowości, Wykonawca zobowiązuje się w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia otrzymania protokołu odbioru, usunąć stwierdzoną wadę, usterkę lub inną nieprawidłowość.
3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia stwierdzonych w protokole odbioru wad, usterek lub innych nieprawidłowości w terminie określonym w ust. 2. Na okoliczność usunięcia wad, usterek lub innych nieprawidłowości zostanie spisany dodatkowy protokół odbioru, do którego stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszego paragrafu. W przypadku usunięcia wszystkich stwierdzonych wad, usterek lub innych nieprawidłowości przez Wykonawcę, protokół, o którym mowa w niniejszym ustępie, będzie równoważny z protokołem, o którym mowa w ust. 1.
4. Jeżeli wyznaczony przez Zamawiającego termin, o którym mowa w ust. 2 jest niemożliwy do zachowania, to Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania o tym



Zamawiającego co najmniej w formie wiadomości e-mail na adres Zamawiającego wskazany w § 12.

5. Jeżeli zajdzie okoliczność wskazana w ust. 4, Strony zobowiązują się, po przeprowadzonych konsultacjach, do wyznaczenia kolejnego, odpowiedniego terminu, który nie może być jednak dłuższy niż kolejne 7 dni od dnia dokonania uzgodnień.
6. Odbiorów będzie dokonywał uprawniony przedstawiciel Zamawiającego.
7. Miejscem odbioru będzie miejsce realizacji Umowy albo inne miejsce wskazane przez Zamawiającego.
8. Wykonawca poinformuje Zamawiającego o gotowości do odbioru drogą elektroniczną na adres e-mail Zamawiającego, o którym mowa w § 12.
9. Zamawiający wyznaczy termin odbioru, nie dłuższy niż 7 dni od dnia otrzymania informacji od Wykonawcy o gotowości do odbioru i poinformuje o nim Wykonawcę drogą elektroniczną na adres e-mail Wykonawcy, o którym mowa w § 12.
10. Zamawiający sporządzi pisemny protokół z odbioru przedmiotu Umowy. W przypadku niestawiennictwa Wykonawcy na odbiór, Zamawiający uprawniony jest do dokonania odbioru jednostronnego. Na tę okoliczność zostanie sporządzony protokół, który zostanie przesłany Wykonawcy co najmniej w formie dokumentowej na adres e-mail Wykonawcy, o którym mowa w § 12.

§ 5. Wynagrodzenie

1. Zamawiający za wykonanie przedmiotu umowy zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości [...] zł (słownie złotych: [...] /100) brutto.
2. Podstawą zapłaty wynagrodzenia będzie wystawiona przez Wykonawcę faktura.
3. Podstawą do wystawienia faktury, o której mowa w ust. 2, jest podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru bez zastrzeżeń (§ 4 ust. 1).
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zapłaty zaliczki w wysokości maksymalnie 25% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust. 1.
5. Podstawą zapłaty zaliczki na zasadach określonych w ust. 4 powyżej będzie doręczona Zamawiającemu faktura proforma. W dniu zaksięgowania wpłaty zaliczki na rachunku bankowym Wykonawcy, wystawi on fakturę zaliczkową. Zapłacona zaliczka zostanie zaliczona na poczet wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie całości przedmiotu Umowy, tj. na poczet wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.
6. Termin płatności zaliczki wynosi 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury proforma, a termin płatności wynagrodzenia końcowego wynosi 14 dni od dnia przyjęcia przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury końcowej.
7. Wynagrodzenie zostanie przekazane na rachunek bankowy wskazany na fakturze przez Wykonawcę.
8. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania niniejszej Umowy, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu części Umowy wykonanej należycie do dnia odstąpienia lub rozwiązania. W przypadku wcześniejszej wypłaty zaliczki, zaliczka podlega zaliczeniu na poczet wartości robót należycie wykonanych, ustalonej na podstawie protokołu inwentaryzacji prac, o którym mowa w § 10. W zakresie, w jakim wypłacona zaliczka przekracza wartość robót należycie wykonanych, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu nadwyżki Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania do zapłaty.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, niezależnie od tego czy zostało to wyraźnie wymienione w Umowie, w tym w szczególności: koszty materiałów, sprzętu i robocizny oraz koszty ogólne i marża Wykonawcy, łącznie z pracami przygotowawczymi, wszelkimi próbami, kosztami niezbędnymi do wykonania zobowiązań z tytułu rękojmi. Dla uniknięcia wątpliwości: wynagrodzenie nie podlega rewizji w związku ze zmianą zakresu czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, która była możliwa do przewidzenia na etapie zawierania umowy przy



dolożeniu przez Wykonawcę najwyższej, profesjonalnej staranności przy przygotowywaniu oferty.

11. Zamawiający na podstawie art. 106n ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (VAT) oświadcza, że wyraża zgodę na wystawianie i przysyłanie przez Wykonawcę faktur VAT, korekt faktur VAT, duplikatów faktur VAT w formie elektronicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 6. Indeksacja, waloryzacja, cesja wierzytelności, notyfikacja

1. Zamawiający nie przewiduje indeksacji lub waloryzacji cen.
2. Zamawiający nie wyraża zgody na przelew wierzytelności z niniejszej Umowy na osobę trzecią.
3. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o zmianie numeru rachunku bankowego, NIP i REGON, adresu i firmy.

§ 7. Rękojnia

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady w przedmiocie niniejszej Umowy przez okres 60 miesięcy liczony od dnia odbioru przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami § 4.
2. Okres rękojmi rozpoczyna się z dniem podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru, o którym mowa w § 4 ust. 1.
3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad ujawnionych w okresie rękojmi bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
4. Strony oświadczają, że w przypadku wystąpienia wad w okresie rękojmi, Wykonawca dokona ich usunięcia w terminie do 7 dni kalendarzowych od momentu ich zgłoszenia przez Zamawiającego, chyba że charakter wady uzasadnia wyznaczenie dłuższego terminu. W takim przypadku Strony ustalą inny termin usunięcia wad, potwierdzony co najmniej w formie dokumentowej.

§ 8. Nienależyte wykonanie Umowy

1. W przypadku, gdy Wykonawca będzie wykonywał niniejszą Umowę w sposób nienależyty, Zamawiający wezwie go, w formie pisemnej lub elektronicznej na adres wskazany w § 12, do należytego wykonania Umowy wyznaczając mu w tym celu odpowiedni termin, nie krótszy niż 7 dni.
2. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykona swoich zobowiązań, pomimo wezwania, Zamawiający jest uprawniony do samodzielnego ich wykonania bądź powierzenia ich wykonania innemu podmiotowi.
3. Zamawiający, w przypadku wykonania zastępczego powierzonego innemu podmiotowi, o którym mowa w ust. 2, będzie uprawniony do obciążenia jego kosztami Wykonawcę w wysokości faktycznie poniesionych.

§ 9. Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę Umowną z tytułu:
 - 1) opóźnienia w wykonaniu Umowy w terminie określonym w § 3, w wysokości 1% wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, jednak nie więcej niż 500 zł za każdy dzień opóźnienia;
 - 2) opóźnienia w usuwaniu wad, usterek lub innych nieprawidłowości zgodnie z postanowieniami § 4, w wysokości 1% wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, jednak nie więcej niż 500 zł za każdy dzień opóźnienia;
 - 3) opóźnienia w realizacji obowiązku wynikającego z § 8 ust. 1, w wysokości 1% wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, jednak nie więcej niż 500 zł za każdy dzień opóźnienia;



- 4) odstąpienia od Umowy lub rozwiązania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 15% wysokości wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 Umowy;
 - 5) opóźnienia w realizacji obowiązków wynikających z rękojmi za wady, w wysokości 1% wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, jednak nie więcej niż 500 zł za każdy dzień opóźnienia;
 - 6) naruszenia obowiązków wynikających z przepisów p.poz., BHP oraz ochrony środowiska, porządku na terenie budowy, w wysokości 2% wysokości wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 Umowy, nie więcej jednak niż 5 000 PLN.
2. Roszczenie o zapłatę kar Umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, staje się wymagalne:
 - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia – w tym dniu;
 - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia – odpowiednio w każdym z tych dni.
 3. Strony zgodnie oświadczają, że kary Umowne określone w ust. 1 mogą być sumowane.
 4. W przypadku, gdy kary Umowne przewidziane w ust. 1 nie pokryją w całości powstałej szkody, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania do pełnej wysokości na zasadach ogólnych.
 5. Wierzytelność z tytułu kar Umownych oraz szkód, wynikających z nienależytego wykonania niniejszej Umowy przez Wykonawcę, Zamawiający jest uprawniony do skompensowania z należnym Wykonawcy wynagrodzeniem, nawet jeśli którakolwiek z wierzytelności nie jest jeszcze wymagalna. Do kompensaty dochodzi poprzez złożenie przez Zamawiającego Wykonawcy oświadczenia o dokonaniu kompensaty wraz z wyjaśnieniem podstaw powstania wierzytelności po stronie Zamawiającego. Złożenie takie oświadczenia ma skutek zapłaty.
 6. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania z tytułu powierzenia wykonania, naprawienia, dokończenia lub ponownego wykonania przedmiotu Umowy podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, bądź obniżenia przysługującego mu wynagrodzenia.

§ 10. Rozwiązanie Umowy

1. Zamawiający upoważniony jest do jednostronnego wypowiedzenia Umowy lub odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej Umowy, a w szczególności gdy:
 - 1) Wykonawca opóźnia się w wykonaniu przedmiotu Umowy o więcej niż 14 dni;
 - 2) Wykonawca po upływie terminu wskazanego w § 8 ust. 1 w dalszym ciągu nie wykonuje lub nienależyście wykonuje przedmiot niniejszej Umowy, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do wykonania lub należytego wykonania Umowy pod rygorem odstąpienia lub wypowiedzenia Umowy, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie wynoszącym co najmniej 7 dni;
 - 3) Wykonawca nie podjął się wykonywania swoich obowiązków lub bezpodstawnie przerwał ich wykonywanie, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do ich wykonania w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie wynoszącym co najmniej 7 dni;
 - 4) Wykonawca pozostaje w opóźnieniu z rozpoczęciem lub realizacją przedmiotu Umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, aby zakończył ich wykonywanie w terminie;
 - 5) po zawarciu Umowy okaże się, że Wykonawca złożył nieprawdziwe oświadczenie dotyczące braku podstaw do wykluczenia z postępowania, w tym dotyczące przepisów sankcyjnych, albo w toku realizacji Umowy Wykonawca stanie się podmiotem podlegającym wykluczeniu lub ograniczeniom uniemożliwiającym dalszą realizację Umowy.
2. W każdym przypadku uprawniającym Zamawiającego do odstąpienia od Umowy, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy wedle swojego uznania w



części lub w całości albo do powierzenia wykonania lub dokończenia lub ponownego wykonania lub naprawienia przedmiotu Umowy podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim wypadku:

- 1) Wykonawca przerwie wykonywanie prac składających się na przedmiot Umowy oraz dokona ich zabezpieczenia na swój koszt i ryzyko;
 - 2) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy bądź powierzenia zastępczego Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy pisemny protokół inwentaryzacji prac wykonanych należycie na dzień odstąpienia lub powierzenia zastępczego, który podpisany przez Zamawiającego stanowił będzie podstawę do wzajemnych rozliczeń Stron, o ile odstąpienie nie obejmuje także tej części prac, która została należycie wykonana na dzień odstąpienia;
 - 3) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni od daty odstąpienia od Umowy, uporządkuje teren budowy, a w przypadku, jeżeli odstąpienie obejmuje także tę część prac, która została należycie wykonana na dzień odstąpienia, przywróci teren budowy do stanu sprzed przystąpienia do wykonywania Umowy.
3. Wypowiedzenie oraz odstąpienie od Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
 4. W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia Umowy przez którąkolwiek ze Stron w całości lub w części bądź powierzenia przez Zamawiającego wykonania zastępczego, Zamawiający sporządzi protokół inwentaryzacji prac wykonanych należycie na dzień rozwiązania Umowy lub powierzenia zastępczego, który zostanie przesłany Wykonawcy co najmniej w formie wiadomości e-mail, na adres, o którym mowa w § 12. Protokół ten będzie stanowił podstawę do wzajemnych rozliczeń Stron.
 5. Zamawiający ma prawo do skorzystania z prawa odstąpienia od Umowy w terminie do dnia odbioru przedmiotu Umowy bez zastrzeżeń.

§ 11. Prawa autorskie

1. W zakresie, w jakim w ramach realizacji Umowy powstaną utwory w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności dokumentacja projektowa, techniczna, wykonawcza, powykonawcza, rysunki, zestawienia, opisy, instrukcje lub inne opracowania [dalej łącznie: „**Utwór**”], Wykonawca z chwilą ich przekazania i w ramach wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do tych Utworów, bez ograniczeń czasowych i terytorialnych.
2. Przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych, o których mowa w niniejszym paragrafie, obejmuje pola eksploatacji, o których mowa w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, a także inne, następujące pola eksploatacji:
 - 1) utrwalaniu i zwielokrotnianiu dowolną techniką, w tym drukarską, cyfrową i elektroniczną;
 - 2) wprowadzaniu do pamięci komputera, sieci wewnętrznych i nośników danych;
 - 3) korzystaniu na potrzeby realizacji, eksploatacji, utrzymania, przebudowy, remontu, naprawy i modernizacji Hali oraz zakładu Zamawiającego;
 - 4) dokonywaniu zmian, adaptacji, aktualizacji i opracowań;
 - 5) przekazywaniu dokumentacji osobom trzecim działającym na rzecz Zamawiającego, w tym projektantom, wykonawcom, serwisantom, doradcom i organom administracji.
3. Wykonawca zobowiązuje się do niewykonywania przysługujących mu praw osobistych w sposób ograniczający prawa do Utworów przysługujących Zamawiającemu.
4. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie określone w § 5 wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy w zakresie autorskich praw majątkowych.
5. W ramach wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 Wykonawca zezwala Zamawiającemu na wykonywanie praw zależnych do Utworów.



6. W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią z jakimkolwiek roszczeniem w stosunku do Zamawiającego z tytułu autorskich praw osobistych lub majątkowych, Wykonawca pokryje wszelkie koszty i straty poniesione przez Zamawiającego, w związku z pojawieniem się takich roszczeń.

§ 12. Osoby kontaktowe

1. Osobami wyznaczonymi do kontaktu z Wykonawcą ze Strony Zamawiającego są:
 - 1) [...], e-mail:[...], tel. [...];
 - 2) [...], e-mail:[...], tel. [...].
2. Osobami wyznaczonymi do kontaktu z Zamawiającym ze Strony Wykonawcy są:
 - 1) [...], e-mail:[...], tel. [...];
 - 2) [...], e-mail:[...], tel. [...].
3. Każda ze Stron zobowiązana jest do informowania o wszelkich zmianach numerów i adresów wskazanych w ust. 1-2.
4. W przypadku braku realizacji obowiązku wynikającego z ust. 3, wszelkie pisma oraz informacje wysłane na adresy wskazane w ust. 1-2 uznaje się za doręczone.
5. Strony uzgadniają, że wszelkie oświadczenia woli w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy będą kierowały na wskazane w ust. 1 i 2 adresy e-mailowe w formie dokumentowej, tzn. zeskanowanego podpisanego dokumentu, o ile przepis szczególny Umowy nie przewiduje inaczej. Dopuszczalna jest także forma elektroniczna, tj. z użyciem kwalifikowanego podpisu elektronicznego. Datą złożenia oświadczenia jest data wysłania wiadomości e-mail.

§ 13. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, w szczególności ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
2. W przypadku, gdyby którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy zostało uznane za nieważne, Umowa w pozostałej części pozostaje ważna.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, Strony zobowiązują się do zastąpienia nieważnych postanowień Umowy nowymi postanowieniami, zbliżonymi celem do postanowień uznanych za nieważne.
4. Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Dopuszczalna jest także forma elektroniczna z użyciem kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub podpisu zaufanego ePUAP.
5. **Strony przewidują zmiany treści Umowy:**
 - 1) gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy – w takim wypadku zmianie ulegnie Umowa w zakresie objętym zmianą ww. przepisów prawa;
 - 2) w przypadku zmiany ustawowej stawki podatku VAT – w takim wypadku zmianie ulegnie wysokość wynagrodzenia Wykonawcy brutto, odpowiednio do zmiany wysokości stawki podatku VAT;
 - 3) gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wprowadzonych w umowach pomiędzy Zamawiającym, a inną niż Wykonawca stroną, w szczególności instytucją Zarządzającą, Pośredniczącą, a także innymi instytucjami, które na podstawie przepisów prawa mogą wpływać na realizację zamówienia – w takim wypadku zmianie ulegnie Umowa w zakresie objętym zmianą ww. zapisów umownych;
 - 4) gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wytycznych dotyczących realizowania programu, w ramach którego zamówienie jest dofinansowane lub wytycznych i zaleceń Instytucji Zarządzającej lub Instytucji Pośredniczącej, w szczególności w zakresie sprawozdawczości – w takim wypadku zmianie ulegnie Umowa w zakresie objętym zmianą wytycznych i zaleceń;
 - 5) gdy wystąpią udokumentowane i obiektywne przeszkody techniczne, organizacyjne, formalnoprawne lub związane z warunkami realizacji robót, uniemożliwiające realizację Umowy lub osiągnięcie jej celów zgodnie z jej



- pierwotnym brzmieniem – w takim przypadku dopuszczalna jest zmiana zakresu Umowy zakresu rzeczowego, technologii wykonania, materiałów lub terminu jej wykonania w zakresie niezbędnym do usunięcia ww. skutków, tj. w przypadku zmiany terminu – przez czas trwania tych przeszkód lub czas usunięcia ich skutków, a wyjątkowo także wynagrodzenia, jeżeli zmiana ta powoduje obiektywną i udokumentowaną zmianę kosztów realizacji;
- 6) gdy wystąpi konieczność zastosowania innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych niż przewidziane w dokumentacji projektowej lub Umowie, pod warunkiem, że rozwiązania te nie pogarszają parametrów technicznych, użytkowych, jakościowych ani trwałościowych obiektu oraz są niezbędne dla prawidłowego wykonania Umowy lub zgodności robót z przepisami prawa. W takim wypadku zmianie może ulec Zakres rzeczowy, materiały, technologia oraz:
 - a) wynagrodzenie, a rozliczenie ewentualnych robót dodatkowych lub zamiennych nastąpi kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę pomiędzy wynagrodzeniem za roboty objęte przedmiotem Umowy, a kosztorysem robót zamiennych/zastępczych;
 - b) Termin wykonania Umowy – o czas niezbędny do wprowadzenia zmian z przedmiotu Umowy i realizacji robót zastępczych lub zamiennych;
 - 7) gdy nastąpi konieczność zmiany terminu realizacji przedmiotu Umowy lub poszczególnych etapów, w sytuacji:
 - a) zawieszenia wykonywania robót przez Zamawiającego z powodów wystąpienia przyczyn technicznych lub organizacyjnych okresowo uniemożliwiających kontynuowanie wykonywania przedmiotu Umowy, o czas zawieszenia. O zawieszeniu Zamawiający powiadomi Wykonawcę wskazując przyczynę zawieszenia;
 - b) działania siły wyższej, uniemożliwiającego wykonanie przedmiotu Umowy w określonym pierwotnie terminie – w takim przypadku termin zostanie wydłużony o czas występowania siły wyższej lub usunięcia jej skutków;
 - c) w przypadku udokumentowanych opóźnień ze strony dostawców/podwykonawców Wykonawcy, na które Wykonawca nie miał wpływu i nie wystąpiły one z powodu zaniedbań Wykonawcy (np. zbyt późnego złożenia zamówienia u dostawców);
 - d) opóźnienia Zamawiającego w przekazaniu terenu robót, dokumentów lub informacji niezbędnych do realizacji Umowy;
 - e) wystąpienia okoliczności leżących po stronie organów administracji lub gestorów mediów, wpływających na możliwość terminowej realizacji robót;
 - 8) gdy nastąpi konieczność zmniejszenia zakresu przedmiotu Umowy w granicach uzasadnionego interesu Zamawiającego – w takim przypadku dopuszczalna jest odpowiednia zmiana zakresu robót, terminu wykonania oraz wynagrodzenia.
6. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez rzeczowo właściwy sąd powszechny dla siedziby Zamawiającego.
 7. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
 8. Integralną częścią niniejszej Umowy jest:
 - 1) Załącznik nr 1 – decyzja nr 768/2025 – pozwolenie na budowę;
 - 2) Załącznik nr 2 – dokumentacja projektowa przekazana przez Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca