

# Umowa o roboty budowlane

zawarta w dniu ..... w Gliwicach

pomiędzy:

**Zakłady Mechaniczne „BUMAR - ŁABĘDY” S.A.** z siedzibą w Gliwicach przy ul. Mechaników 9 wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach- Wydział X Gospodarczy pod nr KRS:0000016872, NIP: 6310102011, REGON: 2712829754, kapitał zakładowy i wpłacony: 123.056.130,00 zł

reprezentowana przez:

1).....

2).....

w dalszej części umowy zwana „**Inwestorem**”

a reprezentowana przez :

1).....

w dalszej części umowy zwana „**Wykonawcą**” łącznie zwanymi „**Stronami**”

## §1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie w systemie „Zaprojektuj i wybuduj „chłodni kontenerowej i instalacji chłodzącej do urządzeń obróbki cieplnej i ciepłno-chemicznej w wydz. Obróbki Ciepłej (dalej: Chłodnia kontenerowa) położonej w **Gliwicach przy ul. Mechaników 9** (dalej: obiekt budowlany)

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy.- Chłodnię kontenerową, zgodnie z załączoną do Umowy Specyfikacją Przedmiotu Zamówienia stanowiącą załącznik nr 1 do Umowy.
3. Na wypadek konieczności uzyskania wymaganych prawem wszelkich pozwoleń, zezwoleń, decyzji, wykonania obowiązków informacyjnych, względnie dokonania odpowiednich zgłoszeń w związku z realizacją niniejszej Umowy, wszelkich czynności w tym zakresie dokona Wykonawca na własny koszt i ryzyko. Koszty wszelkich opłat i kar związanych z realizacją Inwestycji poniesie Wykonawca.
4. Wykonawca oświadcza, że:
  - a) zapoznał się z dokumentacją przetargową oraz ze Specyfikacją Przedmiotu Zamówienia w sposób rzetelny (tj. zweryfikował jej kompletność, wystarczalność i prawidłowość), która pozwala realizować Przedmiot Umowy - Chłodnię kontenerową zgodnie z projektem oraz zasadami sztuki budowlanej i nie wnosi do nich jakichkolwiek zastrzeżeń ani żadnych uwag,
  - b) wykona w ramach wynagrodzenia o którym mowa w §9 Umowy dokumentację projektową Przedmiotu Umowy - Chłodni kontenerowej. Wykonanie dokumentacji projektowej dla Chłodni kontenerowej jako Przedmiotu Umowy winno nastąpić w terminie umożliwiającym terminowe wykonanie Chłodni kontenerowej.
  - c) posiada odpowiednie przygotowanie techniczne oraz ma dostęp do niezbędnego sprzętu, który pozwoli na zrealizowanie wszelkich robót objętych niniejszą Umową, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane, bhp, ppoż., przepisami branżowymi oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego,
  - d) właściwie ocenił wszelkie warunki dla wykonania robót w ramach Przedmiotu Umowy - Chłodni kontenerowej objętych niniejszą Umową i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń,
  - e) nie jest prowadzone w stosunku do niego postępowanie w przedmiocie ogłoszenia upadłości, postępowanie upadłościowe, likwidacyjne lub układowe oraz wedle jego najlepszej wiedzy nie istnieją żadne okoliczności mogące spowodować wszczęcie takich postępowań.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach wynagrodzenia określonego w § 9 ust.1 Umowy wszelkich obowiązków spoczywających na nim i wynikających z niniejszej Umowy i przepisów prawa oraz aktów administracyjnych, a także wszelkich prac niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy - Chłodni

kontenerowej w tym dokumentacji projektowej Chłodni kontenerowej jako Przedmiotu Umowy, jak również tych prac, których konieczność ujawni się w trakcie realizacji robót objętych Umową, a które posiadający odpowiednią wiedzę i doświadczenie Wykonawca powinien był przewidzieć na podstawie dokumentacji projektowej, Specyfikacji Przedmiotu Zamówienia, obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i administracyjnych, jak również wiedzy i doświadczenia. 6. Inwestor oświadcza, iż obiekt budowlany, o którym mowa w ust. 1 powyżej, stanowi jego własność.

## **§2**

### **Zobowiązania Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) wykonania Chłodni kontenerowej o której mowa w §1 Umowy z najwyższą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi normami, przepisami i warunkami technicznymi przy wykorzystaniu pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje oraz wymagane szkolenia BHP,
  - b) opracowania przed przystąpieniem do wykonywania prac w ramach Chłodni kontenerowej szczegółowego planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie,
  - c) przestrzegania przepisów wewnętrznych obowiązujących u Inwestora, przestrzegania przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska, w szczególności przepisów związanych z gospodarką odpadami oraz przepisów wewnętrznych obowiązujących u Inwestora, w tym przepisów „Polityki Środowiskowej”. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania zasad związanych z poborem energii, wody oraz odprowadzaniem ścieków i innych mediów, a także do informowania Inwestora o zagrożeniach dla środowiska wynikłych z działań Wykonawcy,
  - d) utrzymywania na terenie budowy porządku, wywiezienia i utylizacji wszelkich odpadów i śmieci, w szczególności powstałych na skutek demontażu, zgodnie z odpowiednimi procedurami, w miejsce do tego przeznaczone poza terenem Inwestora. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Inwestorowi odpowiednich dokumentów o dokonaniu utylizacji odpadów, co stanowić będzie jeden z warunków odbioru przedmiotu Umowy,
  - e) zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych miejsc w których prowadzone są wszelkie roboty oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji Chłodni kontenerowej,

- f) zapewnienia wykonywania robót za pomocą sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych,
- g) wykonywania robót w ramach Chłodni kontenerowej przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa oraz wewnątrzzakładowych aktów prawnych obowiązujących u Inwestora w zakresie warunków BHP, ochrony ppoż. oraz warunków wymaganych przez Prawo Budowlane,
- h) ochrony i zabezpieczenia własnego mienia znajdującego się na placu budowy czy miejscu prowadzenia robót w ramach Chłodni kontenerowej,
- i) ochrony i ubezpieczenia materiałów i sprzętu dostarczonych przez Inwestora. W przypadku korzystania ze sprzętu Inwestora, wykonawca nie może naliczać kosztów pośrednich, zysku oraz dodatku za zakład czynny do kwoty wyliczonej za pracę sprzętu,
- j) zagospodarowania terenu budowy na własny koszt oraz ponoszenia kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji przedmiotu Umowy,
- k) prowadzenia Dziennika budowy i udostępniania go Inwestorowi celem dokonywania wpisów i potwierdzeń,
- l) likwidacji placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu prac, do daty dokonania odbioru końcowego oraz przywrócenia i uporządkowania zajętego terenu co najmniej do stanu pierwotnego,
- m) protokolarnego przekazania przedmiotu umowy w terminie wyznaczonym przez Inwestora,
- n) nie zatrudniania pracowników Inwestora do prac w ramach Chłodni kontenerowej,
- o) pisemnego poinformowania Inwestora o ewentualnym opóźnieniu w realizacji Przedmiotu Umowy. Wykonawca jest wówczas zobowiązany do poinformowania Inwestora na piśmie o przyczynach opóźnienia, jego skutkach oraz planowanym terminie zakończenia
- p) Wykonawca zobowiązuje się, iż wszelkie materiały i urządzenia stosowane do wykonania robót objętych Umową będą dostarczone z wszelkimi atestami, certyfikatami i zatwierdzeniami wymaganymi przez obowiązujące przepisy prawa, takimi jak w szczególności: deklaracje zgodności producenta, aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności, certyfikaty dopuszczenia do użytku lub obrotu, atesty. Wszelkie takie urządzenia i materiały winny być w pełni zgodne z przepisami prawa, licencjami, zezwoleniami, pozwoleniami i instrukcjami właściwych organów i instytucji. Wszelkie urządzenia winny być dostarczone z katalogami, instrukcjami obsługi, użytkowania i konserwacji;

- q) w ramach wykonywanych robót Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia koniecznych pomiarów, sprawdzeń, prób;
- r) prowadzenia robót budowlanych obejmujących Chłodnię kontenerową w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa osób i mienia jak również ochrony przed uszkodzeniem, utratą lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej, w szczególności własności Inwestora. W przypadku, gdy w wyniku nienależytego wykonywania robót budowlanych lub innych czynności związanych z niniejszą Umową przez Wykonawcę nastąpi ww. uszkodzenie, utrata lub zniszczenie, Wykonawca na swój koszt uzupełni, naprawi lub odtworzy uszkodzone mienie jak również naprawi szkodę wynikłą w związku z zagrożeniem utraty bądź utratą bezpieczeństwa osób.
2. Obowiązki Wykonawcy w zakresie prac projektowych obejmują:
- a) Uzyskanie materiałów niezbędnych do projektowania,
  - b) Opracowanie pełnej dokumentacji projektowo-wykonawczej,
  - c) Uzyskanie wszelkich uzgodnień i opinii,
  - d) Wyjaśnienie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,
  - e) Uzgodnienie dokumentacji z Zamawiającym przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji administracyjnych,
  - f) Uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych,
  - g) Sprawowanie nadzoru autorskiego.
3. Wykonawca, przed rozpoczęciem Chłodni kontenerowej, jest zobowiązany do wykupienia na czas trwania niniejszej umowy pełnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i zawodowej (deliktowej i kontraktowej), ze szczególnym uwzględnieniem ryzyka wadliwego wykonania prac w ramach Chłodni kontenerowej oraz odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z treści niniejszej Umowy.
- a) Suma gwarancji ubezpieczenia nie może być niższa, niż..... , z czego suma gwarancyjna podlimitu na jedno zdarzenie nie może być niższa, niż..... zł.
  - b) Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Inwestorowi polisy ubezpieczeniowej wraz z dowodem jej opłacenia nie dalej niż do dnia podpisania niniejszej Umowy.
  - c) Wykonawca jest zobowiązany do informowania Inwestora o każdym skorzystaniu z sumy ubezpieczeniowej i o jej wysokości.

4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili protokolarnego przejęcia placu budowy. Za szkody na budowie, w których nie ustalono sprawcy, odpowiada Wykonawca. u
5. Zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz.U. 2013 poz. 21 z dnia 8 stycznia 2013) za wytwórcę i posiadacza odpadów powstałych w trakcie wykonywania prac w ramach Chłodni kontenerowej w oparciu o niniejszą Umowę, uznaje się Wykonawcę.
6. Odpady powstające podczas prac będących przedmiotem niniejszej Umowy powinny być odpowiednio segregowane, oraz tymczasowo gromadzone na terenie zakładu Inwestora w sposób uzgodniony z koordynatorem Inwestora. Usunięcie odpadów z zakładu Inwestora może być przeprowadzone tylko przez podmiot, który posiada zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami danego rodzaju. Inwestor zastrzega sobie prawo monitorowania procesu usuwania odpadów, łącznie z fotografowaniem.

### **§3**

#### **Zobowiązania Inwestora**

1. Inwestor zobowiązuje się do protokolarnego przekazania Wykonawcy obiektu budowlanego, na terenie którego mają być wykonane prace w ramach Chłodni kontenerowej, odbioru wykonanych zgodnie z Umową prac w ramach Chłodni kontenerowej oraz zapłaty umówionego wynagrodzenia.
2. Inwestor zobowiązuje się do zapewnienia Wykonawcy możliwości zapoznania się z wszelkimi dokumentami dotyczącymi zasad postępowania Wykonawcy obowiązującymi u Inwestora.
3. Inwestor zobowiązuje się do doprowadzenia do granic terenu budowy instalacji energii elektrycznej i innych dostępnych mediów, niezbędnych do wykonania Prac remontowych na koszt Wykonawcy, a także zapewni fronty robót w zakresie umożliwiającym wykonanie Prac remontowych przez Wykonawcę zgodnie z Harmonogramem.

### **§4**

#### **Podwykonawcy**

1. Strony postanawiają, że do zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą (dalej: „Umowa z Podwykonawcą”) dotyczącej wykonania jakichkolwiek prac

objętych treścią niniejszej Umowy wymagana jest uprzednia, pisemna zgoda Inwestora.

2. Jeśli Inwestor, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę Umowy j podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonani, robót określonych w Umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie takiej umowy z Podwykonawcą Umowa z Podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia Inwestora z wyprzedzeniem nie mniejszym, niż 21 dni roboczych o planowanej dacie rozpoczęcia prac w ramach Chłodni kontenerowej przez każdego z Podwykonawców oraz o dacie rozpoczęci; tych prac, w terminie 5 dni roboczych.
4. Przed zawarciem Umowy z Podwykonawcami, Wykonawca zobowiązuje się udzielenia Inwestorowi wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
5. Wykonawca ponosi wobec Inwestora pełną odpowiedzialność za wszelkie działania zaniechania Podwykonawcy, a w szczególności za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
6. Inwestorowi przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy jeżeli ten realizuje roboty czy inne prace w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
7. Warunkiem zapłaty przez Inwestora poszczególnych części należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane zgodnie z Harmonogramem wykonania robót oraz Protokołami częściowego odbioru robót i Końcowego Protokołu Odbioru Robót jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych wraz z oświadczeniami podwykonawców i dalszych podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę na ich rzecz zapłaty w całości. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty Inwestor wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nie przedstawionych dowodów zapłaty.

## **§5 Materiały i sprzęt**

1. Wykonawca jest zobowiązany do zakupu oraz dostarczenia teren budowy materiałów budowlanych podstawowych i pomocniczych potrzebnych do wykonania prac w ramach Chłodni kontenerowej na własny koszt.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia niezbędnego dla wykonania prac w ramach Chłodni kontenerowej sprzętu, w szczególności żurawi, rusztowania oraz środków transportu.
3. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania prac w ramach Chłodni kontenerowej przy zastosowaniu materiałów o wysokim standardzie, które będą posiadać atesty i będą zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach, właściwymi przepisami, w tym przepisami ZDT oraz dokumentami technicznymi.
4. Wykonawca, jeżeli będzie to konieczne, jest zobowiązany do przeprowadzenia badań technicznych i prób dla określenia zakresu prac.
5. Wykonawca, jeśli będzie to konieczne, jest zobowiązany do opracowania technologii spawania zatwierdzonej przez UDT i ZDT.

## **§ 6 Termin realizacji umowy**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji Umowy:
  - a) termin rozpoczęcia prac w ramach Chłodni kontenerowej na dzień podpisania umowy i przekazania terenu budowy Wykonawcy
  - b) Termin zakończenia prac w ramach Chłodni kontenerowej na dzień sześć miesięcy od podpisania umowy i przekazania terenu budowy Wykonawcy
2. Terminy wykonania poszczególnych prac zostały określone w Harmonogramie wykonania robót stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy.
3. Jeżeli prace w ramach Chłodni kontenerowej nie mogą się rozpocząć w terminie określonym w §6 ust. 1 lit. a) z przyczyn niezależnych od Inwestora, Inwestor zachowuje prawo do zmiany terminu rozpoczęcia prac, o czym powiadomi pisemnie Wykonawcę. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o naprawienie wynikłej z tego powodu szkody.
4. Strony ustalają, iż termin rozpoczęcia i zakończenia prac określony w §6 ust. 1 może ulec zmianę za zgodą Stron wyrażoną na piśmie.
5. Za termin wykonania całości Przedmiotu Umowy uważa się datę podpisania bez uwag protokołu odbioru końcowego robót budowlanych.



## §7

### **Przekazanie terenu budowy**

1. Inwestor przekaże Wykonawcy teren budowy w dniu podpisania niniejszej Umowy. Przekazanie terenu budowy zostanie stwierdzone w formie protokołu.
2. Od momentu przejęcia terenu budowy aż do chwili odebrania prac w ramach Chłodni kontenerowej Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na terenie budowy.

### **§8 Kontrola prac w ramach Modernizacji**

1. Inwestorowi przysługuje prawo kontroli jakości wykonywanych prac w ramach Chłodni kontenerowej oraz przestrzegania przez Wykonawcę obowiązujących przepisów prawa oraz przepisów prawa wewnętrznego obowiązującego u Inwestora. W tym celu, Inwestor ma prawo, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy wstępu na teren, na którym prowadzone są prace i inne roboty w ramach Chłodni kontenerowej i przeprowadzenia niezbędnych działań kontrolnych.
2. Koszty związane z przeprowadzeniem kontroli w zakresie technicznie uzasadnionym ponosi Wykonawca.
3. Przeprowadzenie kontroli przez Inwestora, nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy za wadliwe wykonanie prac w ramach Chłodni kontenerowej.

### **§9 Płatności i zasady rozliczenia prac**

1. Wysokość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wynosi .....złotych) powiększone o należny podatek VAT, naliczony w wysokości obowiązującej w czasie wystawiania poszczególnych faktur VAT. Wykonawcy nie przysługuje jakiegokolwiek roszczenie o dodatkowe płatności za jakiegokolwiek prace czy roboty związane z Chłodnią kontenerową.
2. Ustalone w ust. 1 wynagrodzenie będzie wypłacane Wykonawcy zgodnie z Harmonogramem wykonania robót stanowiącym załącznik nr 2, oraz Protokołami Częściowego Odbioru Robót.
3. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.

4. Podstawą płatności wynagrodzenia będą faktury VAT wystawione przez Wykonawcę, na podstawie: (i) Protokołów Częściowego Odbioru Robót; (ii) Końcowego Protokołu Odbioru Robót, dla wykonanych Prac remontowych podpisane przez obie strony, z zastrzeżeniem § 10 Umowy.
5. Inwestor dokona zapłaty wynagrodzenia na wskazany w fakturze rachunek bankowy ....., na podstawie dostarczonych mu przez Wykonawcę faktur VAT w terminie..... dni od dnia otrzymania poszczególnej faktury oraz Protokołu Częściowego Odbioru Robót lub Końcowego Protokołu Odbioru Robót.
6. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Inwestora. W przypadku błędnie wystawionej faktury VAT, Inwestor zastrzega sobie prawo do wstrzymania zapłaty do dnia otrzymania korekty faktury.

### **§ 10 Odbiór**

1. Strony postanawiają, że odbiory poszczególnych prac w ramach Chłodni kontenerowej będą następowały zgodnie z Harmonogramem wykonania robót stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy oraz na podstawie protokołów:
  - a) Protokołów Częściowego Odbioru Robót
  - b) Końcowego Protokołu Odbioru Robót potwierdzającego ostateczny odbiór przedmiotu umowy, a w szczególności wszelkich prac w ramach Chłodni kontenerowej.
2. Inwestor przystąpi do odbioru częściowego lub końcowego w terminie 5 dni od daty pisemnego zgłoszenia gotowości do dokonania odbioru przez Wykonawcę.
3. Z czynności odbioru spisany zostanie odpowiednio Protokół Częściowego Odbioru Robót lub Końcowy Protokół Odbioru zawierający wszelkie ustalenia stron, zastrzeżenia i wady (usterki) oraz terminy wyznaczone do usunięcia stwierdzonych wad (usterek).
4. Inwestor w terminie 7 dni od dnia odbioru końcowego prac w ramach Chłodni kontenerowej podpisze Końcowy Protokół Odbioru. Jeżeli w tym terminie Inwestor nie podpisze Protokołu, Wykonawca, po uprzednim wezwaniu Inwestora i wyznaczeniu mu dodatkowego terminu, będzie upoważniony do jednostronnego podpisania protokołu wywołującego skutki prawne, jak protokół podpisany przez obie strony.

5. W przypadku stwierdzenia wad (usterek), które nadają się do usunięcia, Inwestor może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie albo wezwać Wykonawcę do ich usunięcia w odpowiednim terminie wyznaczonym w protokole. Wykonawca pisemnie zgłosi Inwestorowi gotowość do dokonania dodatkowego odbioru w celu potwierdzenia przez Inwestora usunięcia uprzednio stwierdzonych wad (usterek).
6. W przypadku stwierdzenia wad (usterek), które nie nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają użytkowania obiektu opisanego w §1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Inwestor może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie.
7. W przypadku stwierdzenia wad (usterek), które nie nadają się do usunięcia i które uniemożliwiają użytkowanie obiektu opisanego w §1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Inwestor może żądać wykonania wadliwie wykonanych Prac remontowych od początku na koszt wynajmującego w wyznaczonym terminie albo powierzyć wykonanie wadliwych Prac remontowych innej osobie na koszt Wykonawcy.
8. W dniu końcowego odbioru Wykonawca przekaze Inwestorowi niezbędne świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i deklaracje zgodności wymagane przepisami, protokoły badań i sprawdzeń, dokumenty gwarancji producenta na zamontowane elementy, instrukcje obsługi i eksploatacji oraz oświadczenia kierownika budowy wymagane przez przepisy ustawy prawo budowlane, w innym wypadku Końcowy Protokół Odbioru Robót będzie nie podpisany z winy Wykonawcy.

### **§11 Współdziałanie stron**

1. Strony zobowiązują się do współdziałania koniecznego do prawidłowego wykonania prac w ramach Chłodni kontenerowej.
2. Inwestor wyznacza przedstawiciela w osobie Andrzeja Skoludek, tel: 502 307 274.
3. Osobą odpowiedzialną za realizację Umowy ze strony Wykonawcy będzie
4. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie ..... i nadzór autorski.
5. Inwestor zapewni prowadzenie nadzoru inwestorskiego.
6. Zmiana osób wskazanych w treści ust.2 i 3 powyżej nie wymaga formy aneksu do niniejszej Umowy. Strony poinformują się wzajemnie w formie pisemnej o zmianie osób wskazanych w ust.2 i 3.

## §12

### Gwarancja jakości

1. Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji jakości na wykonane prace w ramach Chłodni kontenerowej na okres....., licząc od dnia odbioru końcowego.
2. Inwestor zatrzyma z kwoty należnej za wykonanie prac w ramach Chłodni kontenerowej , kaucję gwarancyjną w wysokości 10% kwoty wynagrodzenia brutto wskazanego w treści §9 ust.1 tytułem zabezpieczenia gwarancji należytego wykonania prac w ramach Chłodni kontenerowej, co oznacza również dokonanie prawidłowych rozliczeń z podwykonawcami.
3. Inwestor zachowuje prawo do zatrzymania na poczet gwarancji należytego wykonania prac kwoty w wysokości 10% kwoty wynagrodzenia brutto wskazanego w treści §9 ust.1 w związku z treścią ust. 2 powyżej na okres dwóch lat począwszy od dnia podpisania Końcowego Protokołu Odbioru Robót.
4. Wykonawcy nie przysługują jakiegokolwiek odsetki lub inna forma rekompensaty za czas zatrzymania kaucji, o której mowa w ust.2 i 3 powyżej.
5. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad (usterek) wykonanych prac w ramach Chłodni kontenerowej, jeśli wady te (usterki) ujawnią się w ciągu okresu gwarancji.
6. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie gwarancyjnym wynosić będzie dwa dni, licząc od dnia zgłoszenia wady, chyba że strony postanowią inaczej.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Inwestora o usunięciu wad oraz gotowości do dokonania odbioru wykonanych prac w ramach Chłodni kontenerowej uprzednio określonych jako wadliwe. Inwestor zobowiązuje się do przystąpienia do odbioru wykonanych prac w ramach Chłodni kontenerowej w terminie siedmiu dni od daty otrzymania zawiadomienia.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie dwóch dni od daty ich zgłoszenia przez Inwestora lub w innym terminie ustalonym przez strony, to Inwestor może zlecić usunięcie wad (usterek) stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z wpłaconej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
9. W przypadku wykonania przez Wykonawcę w ramach udzielonej gwarancji usunięcia zgłoszonych wad (usterek), termin gwarancji w zakresie usuniętych wad biegnie na nowo od chwili dokonania odbioru prac remontowych wolnych od wad. Termin gwarancji ponadto ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego skutek wad Inwestor nie mógł korzystać z całości lub części obiektu

## §13

### Odstąpienie od umowy

1. Jeśli Wykonawca będzie wykonywał prace w ramach Chłodni kontenerowej w sposób wadliwy albo sprzeczny z Umową, Inwestor może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Inwestor może od niniejszej Umowy odstąpić.
2. Jeśli Wykonawca nie zakończy realizacji przedmiotu umowy w terminie określonym w §6 umowy, Inwestor może wyznaczyć Wykonawcy nowy termin albo powierzyć dalsze wykonanie prac w ramach Chłodni kontenerowej innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy albo od Umowy odstąpić.
3. Jeśli Wykonawca nie wykona poszczególnych elementów prac w ramach Chłodni kontenerowej w terminach określonych w Harmonogramie z przyczyn leżących po jego stronie, Inwestor może odstąpić od Umowy w terminie dwóch tygodni od daty stwierdzenia zwłoki w realizacji Umowy.
4. Jeśli Wykonawca nie będzie posiadał ważnej umowy ubezpieczeniowej stosownie do treści §2 ust. 2 lub nie powiadomi Inwestora o skorzystaniu z sumy ubezpieczenia, Inwestor może odstąpić od Umowy.
5. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz może zawierać pisemne uzasadnienie, które stanowi jego integralną część.
6. Od chwili otrzymania oświadczenia Inwestora o odstąpieniu od Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) wstrzymania dalszych prac w ramach Chłodni kontenerowej, przygotowania protokołu odbioru stanowiącego inwentaryzację wykonanych Prac remontowych oraz zestawienie niewykorzystanych materiałów na dzień odstąpienia od Umowy,
  - b) zabezpieczenia realizacji prac w ramach Chłodni kontenerowej na własny koszt do czasu przejęcia terenu przez Inwestora.
7. Protokolarne przejęcie terenu przez Inwestora nastąpi w terminie 14 dni od dnia złożenia pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
8. Inwestor zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie odpowiednie do zakresu wykonanych prac w ramach Chłodni kontenerowej na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez obie strony bez zastrzeżeń.

9. Odstąpienie, o którym mowa w niniejszej Umowie, wywiera skutek prawny na przyszłość, tj. od chwili złożenia oświadczenia woli przez Inwestora w tym przedmiocie.

#### **§14 Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci na rzecz Inwestora karę umowną w następujących przypadkach:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu prac w ramach Chłodni kontenerowej i oddaniu Przedmiotu Umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto Wykonawcy o którym mowa w §9 ust.1 Umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - b) za opóźnienie w usunięciu stwierdzonych wad w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto Wykonawcy o którym mowa w §9 ust.1 Umowy za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Inwestora z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia netto Wykonawcy o którym mowa w §9 ust.1 Umowy.
  - d) ujawnienia informacji, o których mowa w § 18 w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto Wykonawcy o którym mowa w §9 ust.1 Umowy za każde naruszenie,
  - e) w przypadku stwierdzenia u pracownika Wykonawcy:
    - stanu wskazującego na spożycie alkoholu,
    - próby wniesienia na teren budowy alkoholu,
    - próby wyniesienia poza teren chroniony przedmiotu stanowiącego własność podmiotów objętych ochroną,
    - przypadku palenia wyrobów tytoniowych w miejscach do tego nie przeznaczonych w wysokości 1000 zł za każdy ujawniony przypadek.
2. Inwestor zapłaci na rzecz Wykonawcy karę umowną w następujących przypadkach:
  - a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto Wykonawcy o którym mowa w §9 ust.1 Umowy z każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na dzień odbioru,
  - b) w przypadku odstąpienia Inwestora od umowy z przyczyn leżących po jego stronie w wysokości 20% wynagrodzenia netto Wykonawcy o którym mowa w §9 ust.1 Umowy,
  - c) ujawnienia informacji, o których mowa w § 18 w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto Wykonawcy o którym mowa w §9 ust.1 Umowy, za każde naruszenie.

3. Strony ustalają, iż wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia netto Wykonawcy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych wyżej kar umowny na zasadach ogólnych.
5. Odstąpienie, o którym mowa w §13 nie wyłącza dochodzenia kar umownych przez Inwestora od Wykonawcy na zasadach określonych powyżej, gdy okoliczności uzasadniające ich naliczenie miały miejsce przed odstąpieniem.

### **§15 Siła wyższa**

1. Strony nie są odpowiedzialne za skutki wynikające z działania siły wyższej, w szczególności powodzi, pożaru, trzęsienia ziemi, innych klęsk żywiołowych, działań o charakterze militarnym, wydanych aktów prawnych, jak również innych zdarzeń, na które Strony nie mają wpływu, lecz które utrudniają pełne lub częściowe wypełnienie zobowiązań wymienionych w umowie i których nie da się uniknąć nawet w przypadku maksymalnej staranności stron.
2. Strona, dla której okoliczności takie spowodowały utrudnienie, jest zobowiązana niezwłocznie zawiadomić na piśmie drugą stronę o powstaniu lub ustaniu powyższych okoliczności, pod rygorem utraty prawa powołania się na zaistnienie siły wyższej.
3. W przypadku wystąpienia siły wyższej, Strony są zobowiązane do współdziałania i ustalenia dalszych działań.

### **§16**

#### **Zachowanie tajemnicy**

1. Strony są zobowiązane do zachowania w tajemnicy wobec osób trzecich wszelkich informacji uzyskanych w związku z realizacją niniejszej Umowy, a uzyskane informacje wykorzystać wyłącznie w celu realizacji Umowy, chyba że obie Strony wyrażą zgodę na ich udostępnienie.
2. Powyższe zastrzeżenie nie obejmuje informacji publicznie dostępnych lub uzyskanych zgodnie z dobrymi obyczajami handlowymi.

### **§17**

#### **Postanowienia dodatkowe**

1. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić bezpieczne warunki na terenie, na którym będą wykonywane prace remontowe i przestrzegać wszelkich zasad bezpieczeństwa.

2. Wykonawca przed rozpoczęciem prac w ramach Chłodni kontenerowej jest zobowiązany do uzyskania stosownego zezwolenia na wejście na teren budowy. Wykonawca bez zgody Inwestora nie może wprowadzać osób trzecich na teren budowy.
3. Pracownicy wykonujący prace w ramach Chłodni kontenerowej są zobowiązani do noszenia ubrań roboczych oznaczonych w sposób trwały i widocznym odpowiednim znakiem firmowym oraz posiadania ważnych przepustek osobowych wraz z dokumentem umożliwiającym dokonanie identyfikacji. Brak właściwego ubioru lub w/w dokumentów skutkować będzie niedopuszczeniem lub odsunięciem od wykonywania Prac remontowych przez właściwe służby porządkowe Inwestora.
4. Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt zorganizować zaplecze socjalne i sanitarne do prowadzenia prac w ramach Chłodni kontenerowej. Zaplecze musi zostać zaakceptowane przez Inwestora.

## **§18**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wierzytelności wynikające z niniejszej Umowy nie mogą być cedowane na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Inwestora.
2. Strony w czasie obowiązywania niniejszej Umowy ani po zakończeniu tego okresu nie ujawnią nikomu bezpośrednio ani pośrednio żadnych informacji i/lub danych dotyczących działalności drugiej Strony, uzyskanych w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, jak również informacji o treści niniejszej Umowy. Informacje objęte poufnością mogą być udostępnione innym osobom jedynie za zgodą drugiej Strony, bez takiej zaś zgody jedynie, gdy wymaga tego obowiązujące prawo i tylko w niezbędnym zakresie. Zobowiązania dotyczące poufności zachowują ważność także przez okres 5 lat po rozwiązaniu Umowy.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Ewentualne spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Inwestora.
5. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
6. Wszelkie dokumenty, szkice i projekty budowlane będące załącznikami do Umowy stanowią jej integralną część.



7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Inwestor:**

**Wykonawca:**