

Załącznik nr 6 do Zapytania ofertowego z dnia 04.03.2021

**PROJEKT UMOWY NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH**

UMOWA NR.....

zawarta w dniu .....2021 roku w Lublinie pomiędzy:

Towarzystwem Inwestycyjnym „Elektrownia-Wschód” Spółka Akcyjna siedzibą w Lublinie, ul. Frezerów 13, 20-209 Lublin, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego po nr KRS: 0000024387, NIP: 712-235-38-55, REGON: 430907543, kapitał zakładowy: 500.000,00 zł, reprezentowaną w niniejszej umowie przez:

1 .....

2 .....

zwaną dalej Zamawiającym,

a

.....  
.....  
.....

wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez .....

pod numerem KRS ..... ; o numerze NIP.....; o numerze Regon .....  
; o kapitale zakładowym ..... zł opłaconym w , reprezentowaną w niniejszej umowie przez:

1. ....

2. ....

zwaną dalej „Wykonawcą”

a łącznie zwanymi dalej „Stronami”

Umowa zawarta w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia.....(nr ogłoszenia ....., z dnia.....) na realizację robót budowlanych o następującej treści:

**§ 1**

Przedmiot umowy

Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się: wykonać roboty budowlane w branży budowlanej dla zadania:

„Termomodernizacja Budyńku Administracyjno-Biurowego 8A Ulica Frezerów 13 w Lublinie”

na podstawie dokumentacji projektowej: Projekt budowlany, Projekt budowlany zamienny, Projekt instalacji fotowoltaicznej, Projekt Modernizacja węzła cieplnego, Projekt rozbudowa instalacji c.o., Projekt oświetlenie, zgodnie z zapisami niniejszej umowy, treścią „Oferty Wykonawcy z dnia ..... ( Załącznik nr 1 do umowy) i zapisami „Harmonogramu rzeczowo-finansowego”

Przedmiotowe zamówienie jest współfinansowane w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014 – 2020, Oś Priorytetowa: 5 EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNA I GOSPODARKA NISKOEMISYJNA Działanie: 5.1. współfinansowane ze środków europejskich.

## § 2

### Termin realizacji umowy

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przez Wykonawcę przedmiotu umowy zgodnie z załączonym harmonogramem rzeczowo - finansowym), przy czym:
  - 1) przekazanie placu budowy nastąpi w ciągu 7 dni roboczych od dnia dostarczenia Zamawiającemu pisemnego wystąpienia,
  - 2) wykonanie robót związanych z realizacją przedmiotu umowy, nastąpi do dnia 30 listopada 2021 roku. zgodnie z wymaganiami Specyfikacji Konkursowej złożoną ofertą (Załącznik nr 3 do umowy).
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, sporządzonego zgodnie z postanowieniami § 4.
3. W przypadku niemożności realizacji przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, uznanych na piśmie przez Zamawiającego, termin zakończenia prac może zostać zmieniony z uwzględnieniem czasu trwania tych przyczyn. Przerwy w pracach muszą być udokumentowane odpowiednimi zapisami upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego. Zmiana terminu realizacji umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykona w ustalonym terminie przedmiotu umowy lub nie dotrzyma terminów ustalonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym robót Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy lub rozwiązać umowę i nałożyć na wykonawcę kary umowne.

## § 3

### Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przez Wykonawcę wszelkich zobowiązań na nim ciążyących, a wynikających z umowy, w tym za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z ofertą wynosi:
  - 1) wartość umowy netto (bez podatku VAT):..... zł,  
(słownie: ..... złotych),
  - 2) podatek VAT wynosi: ..... zł,  
(słownie: ..... złotych  
wg stawki VAT.....%),
  - 3) wynagrodzenie umowne brutto (z podatkiem VAT):..... zł,  
(słownie:.....złotych).Wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy o którym mowa w pkt. 3 niniejszego paragrafu ulegnie zmianie, w przypadku zmiany stawki podatku VAT. Powyższe nie stanowi zmiany umowy.
2. Wynagrodzenie umowne obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu jest wynagrodzeniem ryczałtowym. Jeżeli faktyczny zakres robót będzie mniejszy od przewidzianego w Specyfikacji Konkursowej i Specyfikacji Technicznej oraz w Ofercie Wykonawcy, wynagrodzenie ulegnie zmniejszeniu odpowiednio do zmniejszenia zakresu robót.
4. Płatność wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 niniejszego paragrafu nastąpi w formie płatności jednorazowej lub w formie płatności częściowych zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym.
  - 1) w przypadku określenia sposobu rozliczeń jako płatności częściowych mają zastosowanie ustępy 6,7 i 8 niniejszego paragrafu, wyłącza się stosowanie ustępu 9 niniejszego paragrafu.
  - 2) w przypadku określenia sposobu rozliczeń jako płatności jednorazowej ma zastosowanie ustęp 9 niniejszego paragrafu, wyłącza się stosowanie ustępów 6,7,8 niniejszego paragrafu.
5. Ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów ofertowych.
6. Wykonane roboty rozliczane będą do wysokości 80% wartości każdego z elementów robót ujętych w harmonogramie. Wypłata pozostałej części należnego wynagrodzenia nastąpi po

- odbiorze końcowym przedmiotu umowy i wywiązaniu się Wykonawcy z wszystkich wynikających z niej zobowiązań.
7. Rozliczanie robót będzie się odbywało fakturami częściowymi, obejmującymi okresy miesięczne. Zapłata będzie następowała w terminie 30 dniowym od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru, podpisanym przez inspektora nadzoru.
  8. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego bez uwag. Zapłata będzie następowała w terminie 30 dniowym od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
  9. Dla dokonania odbioru przedmiotu umowy Zamawiający sporządzi wraz z Wykonawcą protokół odbioru końcowego. Zapłata należności za wykonane roboty zostanie uregulowana jednorazowo, na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego bez uwag w terminie 30 dniowym od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
  10. W każdej fakturze zostanie naliczony podatek VAT w ustawowej wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
  11. Jeżeli Zamawiający w terminie określonym w umowie albo w wezwaniu, nie dokona zapłaty na rzecz Wykonawcy, to Wykonawcy przysługują odsetki w wysokości odsetek ustawowych.
  12. Kwota wynagrodzenia zostanie zapłacona Wykonawcy na jego rachunek bankowy, którego numer będzie uwidoczniony każdorazowo na fakturze VAT.
  13. Za dzień zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia uważa się dzień obciążenia jego rachunku bankowego.
  14. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT i posiada NIP ..... Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o zmianie w statusie podatnika.

#### § 4

##### Odbiory

1. Strony umowy ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy, potwierdzone protokołem odbioru końcowego, na którym Zamawiający nie naniósł uwag. Data podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
2. Odbiorom częściowym będą podlegały roboty zanikające i ulegające zakryciu oraz etapowe wynikające z uwarunkowań zawartych w harmonogramie realizacji robót z tym, że odbiór tych robót nastąpi przez Zamawiającego w terminie nie dłuższym jednak niż 2 dni robocze od zgłoszenia Wykonawcy.
3. Dostawy oraz roboty budowlane i montażowe, dla których strony ustalają odbiory częściowe, Wykonawca każdorazowo zgłosi do Zamawiającego, a Zamawiający dokona ich odbioru bezzwłocznie, z uwzględnieniem ust. 2, tak by nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu umowy. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży inspektorowi nadzoru inwestorskiego niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót.
4. Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o terminie faktycznego zakończenia całości robót w zakresie określonym w § 1 umowy dołączając wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru.
5. Zamawiający po otrzymaniu zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu powoła komisję, która dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do 2 dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej w terminie 5 dni roboczych licząc od dnia ich skutecznego zgłoszenia - zgodnie z §4 ust. 4. W tym terminie powinien być sporządzony protokół odbioru końcowego.
6. W czynnościach odbioru końcowego uczestniczą przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
7. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i

- zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
8. Z dniem protokolarnego odbioru końcowego przechodzi na Zamawiającego ryzyko utraty lub uszkodzenia obiektu.
  9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, to Zamawiający sporządza protokół określający niedociągnięcia w wykonaniu przedmiotu umowy.
  10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
    - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Wyznaczony przez Zamawiającego dodatkowy termin nie stanowi zmiany terminu wykonania umowy,
    - 2) nienadające się do usunięcia, jednak ujawnione wady nie utrudniają prawidłowego użytkowania obiektu to Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
    - 3) nienadające się do usunięcia i utrudniające prawidłowe użytkowanie obiektu Wykonawca jest zobowiązany do ponownego wykonania całości lub części kwestionowanych robót.
  11. W przypadku nieodebrania przedmiotu umowy z winy Wykonawcy, o których mowa w ust. 9 i 10 niniejszego paragrafu, za kolejny odbiór robót Wykonawca zostanie obciążony kosztami ponownego odbioru.

## § 5

### Nadzór prawidłowego wykonania przedmiotu umowy

1. Osobami odpowiedzialnymi za prawidłową realizację umowy są:  
po stronie Zamawiającego: .....  
po stronie Wykonawcy: .....
2. Każda ze Stron oświadcza, iż reprezentujące ją osoby są umocowane przez Stronę do dokonywania czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy. Osoby wymienione w ust. 1 niniejszego paragrafu nie są upoważnione do dokonywania czynności, które mogłyby powodować zmiany w umowie.
3. Każda z osób jest uprawniona do samodzielnego wykonywania czynności związanych z odbiorami częściowymi, robotami zanikającymi i ulegającymi zakryciu oraz etapowymi a odbiór końcowy odbywa się wg § 4.
4. W przypadku nieobecności osób wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu po stronie Zamawiającego do dokonania czynności określonych w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu upoważnione są inne osoby wskazane przez Zamawiającego.
5. Wykonawca będzie występował w imieniu Zamawiającego, w oparciu o udzielone przez Zamawiającego upoważnienie/pełnomocnictwo, w sprawach związanych z realizacją przedmiotu umowy do organów administracji państwowej i samorządowej, osób fizycznych i prawnych.

## § 6

### Obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego, prace dodatkowe

#### 1. Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonanie prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z:
  - 1.1. dokumentacją projektową .
  - 1.2. niniejszą umową, harmonogramem wykonania robót, Specyfikacją konkursową, warunkami technicznymi.
  - 1.3. aktualnie obowiązującymi normami, przepisami prawa, warunkami pozwolenia na budowę i innymi decyzjami administracyjnymi oraz uzgodnieniami w przedmiocie zamówienia.
  - 1.4. przepisami bhp i ppoż.,
2. Ustanowienie Kierownika budowy i ewentualnie Kierownika robót - z zachowaniem wymagań obowiązujących w tym zakresie oraz dostarczenie z odpowiednim wyprzedzeniem przedstawicielowi Zamawiającego stosownych oświadczeń i dokumentów niezbędnych do wystąpień do organów nadzoru i administracji budowlanej
3. Dostarczenie niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, z wyjątkiem materiałów dostarczonych przez Zamawiającego.

4. Zutylizowanie materiałów pochodzących z demontażu.
5. Pisemne zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru, wraz z wymaganymi Prawem Budowlanym oświadczeniami Kierownika Budowy.
6. Zapłata odszkodowań za ewentualnie wyrządzone szkody.
7. Odtworzenie terenów zielonych, dróg i chodników zgodnie z warunkami wydanymi przez właściciela nieruchomości
8. Opracowanie projektów organizacji ruchu drogowego oraz wniesienia opłat za zajęcie pasa drogowego zgodnie z wydanymi decyzjami, tj. wniesienia opłat za czasowe zajęcie pasa drogowego i utrudnienia w ruchu
9. Ewentualna wycinka drzew i gałęzi.
10. Wykonanie prac w terminach określonych w § 2 zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
11. Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej w 1 egzemplarzu i przekazania jej Zamawiającemu w dniu zgłoszenia do odbioru końcowego przedmiotu zamówienia. Zaś dla odbiorów częściowych, zanikających, ulegających zakryciu i etapowych: dostarczenie wymaganych świadectw jakości, certyfikatów, świadectw wykonanych prób i atestów dotyczących zgłaszanego do odbioru elementu robót na 3 dni robocze przed terminem odbioru. Dokumentację powykonawczą należy dostarczyć w formie pisemnej (w technice umożliwiającej reprodukcję) oraz na nośniku elektronicznym - CDR (format: „.pdf” i/lub „.gif”).
12. Zabezpieczenie i oznakowanie terenu, na którym prowadzone są roboty oraz dbałość o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia.
13. Koordynacji prac realizowanych przez podwykonawców.
14. Prowadzenie Dziennika budowy i udostępnienie go Zamawiającemu celem dokonywania wpisów i potwierdzeń oraz przechowywanie Dziennika budowy na terenie budowy.
15. Przygotowanie przedmiotu umowy i wymaganych dokumentów we wszystkich branżach łącznie z dokumentacją powykonawczą do dokonania odbioru przez Zamawiającego.
16. Zapewnienie kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami.
17. Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.
18. Utrzymanie porządku na terenie budowy w czasie realizacji prac.
19. Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu prac, lecz nie później niż 14 dni od daty dokonania odbioru końcowego.
20. Przeprowadzenie na wniosek Zamawiającego badań, które nie były przewidziane niniejszą umową lub nie wynikają z obowiązujących przepisów, jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę.
21. Przeprowadzenie pomiarów i prób wybudowanych urządzeń.
22. Zapewnienie, poprzez odpowiednie zabezpieczenie istniejących wejść przez cały okres realizacji Umowy dostępu do obiektu pracownikom Zamawiającego oraz ich klientom.
23. Zapewnienie prowadzenia prac związanych z ingerencją w pomieszczenia biurowe wewnątrz obiektu w sposób powodujący jak najmniejsze zakłócenia pracy osobom wykonującym ją w tych pomieszczeniach, a także odpowiedniego zabezpieczenia znajdujących się w nich sprzętów i urządzeń.
24. Zorganizowanie na terenie wskazanym i udostępnionym przez Zamawiającego zaplecza budowy wraz z częścią socjalno-sanitarną.

## 2. Prace Dodatkowe

Przez prace dodatkowe należy rozumieć takie prace, które nie zostały zawarte w dokumentacji projektowej lub stanowią ulepszenie przedmiotu umowy.

1. W sytuacjach wyjątkowych i nieprzewidzianych, tj. gdy zaistnieje konieczność wykonania prac dodatkowych, których niewykonanie skutkowałoby niezrealizowaniem przedmiotu umowy, Zamawiający na pisemny wniosek Wykonawcy może w formie pisemnej wyrazić zgodę na wykonanie tych prac lub dokonać stosownej korekty zakresu tych prac.
2. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu konieczność wykonania prac dodatkowych w terminie 2 dni

- roboczych od dnia stwierdzenia konieczności ich wykonania.
3. W przypadku zaakceptowania przez Zamawiającego wniosku o wykonanie prac dodatkowych, rozliczenie należności za ich wykonanie nastąpi na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego wyceny.
  4. Wykonawca sporządzi wycenę prac dodatkowych w oparciu o podstawy cenotwórcze zastosowane w zatwierdzonym, szczegółowym Kosztorysie ofertowym (Załącznik nr 4 do umowy).
  5. Rozliczenie prac dodatkowych zostanie dokonane pod warunkiem pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego wyceny i zgodnie z obowiązującymi Zamawiającego regulacjami, na podstawie odrębnie udzielonego zamówienia lub podpisania stosownego Aneksu do niniejszej umowy.
  6. W przypadku niezaakceptowania przez Zamawiającego wniosku o wykonanie prac dodatkowych Wykonawca wykona wszystkie prace niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy w ramach wynagrodzenia wynikającego z zawartej umowy.
  7. Zamawiający ma prawo do określenia prac dodatkowych. Wycena prac dodatkowych zgodnie z ust. 4 i 5.

### 3. Obowiązki Zamawiającego

1. Dokonanie odbioru i płatności za kompletne i bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy.
2. Przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej w ilości 1 egz. projektu budowlanego i 1 egz. projektu wykonawczego lub 1 egz. projektu budowlano-wykonawczego, dotyczącej przedmiotu umowy w dniu podpisania umowy.
3. Przekazania placu budowy i (opcjonalnie) Dziennika Budowy w terminie określonym w § 2 ust. 1
4. Dokonanie odbioru wykonanych prac na zasadach określonych w § 4 niniejszej umowy.
5. Zapewnienia bieżącego nadzoru inwestorskiego i/ oraz w miarę konieczności nadzoru autorskiego.
6. Dokonywanie i potwierdzanie zapisów w Dzienniku budowy prowadzonym przez Wykonawcę.
7. Dokonywanie i potwierdzanie zapisów w Dzienniku budowy prowadzonym przez Wykonawcę.
8. Zapewnienie Wykonawcy dostępu do energii elektrycznej oraz wody.

## § 7

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
2. w razie opóźnienia w wykonaniu umowy - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego (z podatkiem VAT) określonego w § 3 ust 1 pkt 3 za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu realizacji zadania określonego § 2 ust. 1 pkt 2, jednak nie więcej niż 20 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 3 ust 1 pkt 3,
3. w razie rozwiązania umowy albo odstąpienia od umowy - w całości lub w części, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego (z podatkiem VAT), określonego w § 3 ust 1 pkt 3,
4. Za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji lub nie przystąpienia do usunięcia wad lub usterek w terminie - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego (z podatkiem VAT) określonego w § 3 ust 1 pkt 3, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wady lub usterki. Wysokość powyższej kary umownej nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 3 ust 1 pkt 3,
5. W razie braku przedstawienia przez Wykonawcę dowodu złożenia zabezpieczenia w terminie i wysokości określonych w § 10 lub uzupełnionego zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego (z podatkiem VAT) określonego w § 3 ust 1 pkt 3 za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminów określonych w umowie. Wysokość powyższej kary umownej nie może przekroczyć 5 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 3 ust 1 pkt 3,

6. W wysokości 10 % wynagrodzenia umownego (z podatkiem VAT) określonego w § 3 ust 1 pkt 3 za każdy inny niż przewidziany w ust. 1 w pkt. 1) - 4) przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy,
7. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
8. Kary umowne określone w niniejszej umowie mogą być naliczane i dochodzone niezależnie z różnych tytułów.
9. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
10. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w razie rozwiązania lub odstąpienia od umowy w całości lub w części z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia umownego, określonego w § 3 ust 1 pkt 3.
11. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie przez Zamawiającego kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia umownego. Jeżeli kwota kar umownych przewyższy należne wynagrodzenie, Wykonawca zapłaci kwotę przewyższającą w terminie 7 dni od otrzymania stosownego wezwania do zapłaty. Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie o fakcie pomniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy w związku z powstaniem obowiązku zapłaty kwoty kar umownych.

## § 8

### Odstąpienie od umowy i rozwiązanie umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części według swojego wyboru, w przypadku co najmniej 14 dniowego opóźnienia Wykonawcy w stosunku do terminów określonych w § 2 niniejszej umowy i żądać kar umownych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2 i 3.
2. Odstąpienie od umowy nie ma wpływu na możliwość dochodzenia kar umownych.
3. Zamawiający może rozwiązać umowę, ze skutkiem natychmiastowym, dokonując wypowiedzenia w formie pisemnej, w przypadku co najmniej 14 dniowego opóźnienia Wykonawcy w stosunku do terminów określonych w § 2 niniejszej umowy oraz harmonogramie i żądać kar umownych, o których mowa w § 7.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy lub rozwiązać umowę i nałożyć na wykonawcę kary umowne w przypadku, gdy:
  - 4.1 Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 4.2 Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 tydzień.
  - 4.3 Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem przedmiotu Umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał go zakończyć w czasie umówionym, a nie został wyznaczony termin dodatkowy.
  - 4.4 Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy w sposób wadliwy lub sprzeczny z Umową pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do zmiany sposobu wykonywania przedmiotu Umowy w wyznaczonym w tym celu terminie.
  - 4.5 Wykonany przedmiot Umowy ma wady, pomimo faktu, że Zamawiający uprzednio zażądał od Wykonawcy ich usunięcia, wyznaczając w tym celu określony termin.
  - 4.6 Wady przedmiotu Umowy są istotne i nie dadzą się usunąć w określonym czasie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w całości lub w części lub jej rozwiązania z przyczyn określonych w ust. 4 niniejszego paragrafu, zabezpieczenie należytego wykonania umowy przepada na rzecz Zamawiającego.
6. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części oraz rozwiązać umowę również w innych prawem przewidzianych przypadkach, w szczególności w przypadkach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego.
7. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
8. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w części lub rozwiązania umowy, Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół inwentaryzacji wykonanych prac na dzień odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania. W każdym przypadku częściowego odstąpienia

przez Zamawiającego od umowy lub jej rozwiązania (zarówno z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy jak i nie leżących po stronie Wykonawcy), Wykonawca ma obowiązek przy podpisaniu protokołu inwentaryzacji przekazać wykonaną część prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy.

9. W przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu odbiór prac, do których przekazania zobowiązany jest Wykonawca zostanie potwierdzony podpisaniem odpowiedniego protokołu, zgodnie z postanowieniami § 4 umowy, podpisanym przez uprawnionych przedstawicieli obu Stron. Wynagrodzenie za wykonane prace zostanie obliczone w oparciu o stopień zaawansowania prac, określony w protokole inwentaryzacji wykonanych prac w stosunku do całkowitego wynagrodzenia wynikającego z Umowy. Do czasu przekazania odpowiednim protokołem prac Zamawiającemu, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za utratę, uszkodzenie lub inne zmniejszenie użyteczności i wartości przedmiotu umowy.

## § 9

### Rękojmia i Gwarancja

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady i usterki w przedmiocie umowy zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie oraz wynikający z przeznaczenia.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i ..... miesięcznej gwarancji na wykonany przedmiot umowy oraz rękojmi i ..... miesięcznej gwarancji na zamontowane urządzenia, licząc od dnia odbioru końcowego i przekazania w użytkowanie wszystkich robót budowlanych, będących przedmiotem odbioru.
3. W przypadku gdy przedmiot umowy został wykonany niezgodnie z umową i przedmiotem zamówienia, Zamawiający, wedle własnego wyboru, może:
  - 3.1. żądać bezpłatnego usunięcia wad lub/i usterek w wyznaczonym przez siebie terminie, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów;
  - 3.2. nie żądając usunięcia wad lub usterek obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy;
  - 3.3. odstąpić od umowy w całości lub w części, która nie została odebrana, jest wadliwa, lub zawiera usterki.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy zleci ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
5. Niezależnie od uprawnień wymienionych w ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu Zamawiającemu przysługuje prawo do żądania naprawienia poniesionej szkody.
6. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o stwierdzonych wadach lub usterkach przedmiotu umowy w ciągu 14 dni kalendarzowych od ich ujawnienia.
7. W przypadku zaistnienia wady lub usterki przedmiotu umowy usunięcie wady nastąpi w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy o jej istnieniu dokonanego w formie pisemnej, elektronicznej lub faksem, wysłanego w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia wykrycia wady.
8. Po usunięciu wady lub usterki przedmiot umowy zostanie odebrany przez Zamawiającego, co zostanie potwierdzone protokołem odbioru robót budowlanych wolnych od wad i usterek, podpisanym przez Zamawiającego i Wykonawcę. W przypadku, gdy Wykonawca ponownie odda roboty budowlane zawierające wady lub usterki, Zamawiający może odstąpić od umowy.
9. Wykonawca usunie wady i usterki stwierdzone w przedmiocie umowy w okresie rękojmi w ramach wynagrodzenia umownego, określonego w § 3 ust. 1 pkt 3.

## § 10

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca w terminie 5 dni od daty podpisania Umowy wniesie skutecznie na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia (z podatkiem VAT) określonego w § 3 ust 1 pkt 3, czyli kwotę:.....złotych, (słownie:.....złotych) wpłacone / zdeponowane w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności przekroczenia



terminów w wykonaniu umowy, jak też z tytułu powstania ewentualnych wad i usterek, w tym również roszczeń osób trzecich lub z tytułu rękojmi i gwarancji na wykonane usługi.

3. Wartość zabezpieczenia zostanie zwrócona Wykonawcy po terminie upływu gwarancji i rękojmi w terminie 30 dni od dnia wpłynięcia pisemnego wniosku od Wykonawcy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu Zamawiający zwraca w nominale na rachunek Wykonawcy.
5. Jeżeli zabezpieczenie wniesione jest w gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu stosowną umowę gwarancyjną w terminie określonym w ust. 1. Gwarancja powinna obowiązywać do końca okresu gwarancji i rękojmi. Gwarancja będzie gwarancją nieodwołalną, bezwarunkową i płatną na pierwsze żądanie Zamawiającego.
6. Jeżeli z uwagi na przedłużenie czasu wykonywania prac, niezależnie od przyczyn tego wydłużenia, zabezpieczenie wniesione w gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych wygaśnie przed zakończeniem realizacji umowy, Wykonawca na 14 dni roboczych przed wygaśnięciem takiego zabezpieczenia ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu stosowny aneks lub nową gwarancję lub wpłacić odpowiednie zabezpieczenie w gotówce. Jeżeli Wykonawca nie wykona powyższego obowiązku Zamawiający może, niezależnie od uprawnienia wynikającego z § 7 ust. 6, zażądać od gwaranta wypłaty z gwarancji i zaliczyć uzyskaną w ten sposób kwotę na poczet zabezpieczenia.
7. Zamawiający będzie uprawniony do zaspokojenia wszelkich swoich roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy według swego wyboru z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub w drodze potrącenia przysługujących mu wierzytelności wobec Wykonawcy z należnych Wykonawcy kwot z tytułu wykonania Robót.

Dotyczy to w szczególności następujących roszczeń:

- a) z tytułu kar umownych,
  - b) z tytułu odszkodowań należnych jakimkolwiek osobom trzecim, w tym Podwykonawcom,
  - c) z tytułu odszkodowań należnych Zamawiającemu, a w szczególności z tytułu odszkodowania równego różnicy pomiędzy całkowitym Wynagrodzeniem należnym Wykonawcy z tytułu należytego wykonania Umowy a wynagrodzeniem należnym innemu podmiotowi, któremu Zamawiający na wypadek rozwiązania Umowy lub odstąpienia od Umowy powierzy dokończenie Robót,
  - d) zwrot poniesionych przez Zamawiającego (w przypadku braku zapłaty przez Wykonawcę) kosztów tytułem rekompensaty lub odszkodowania należnego właścicielowi lub faktycznemu posiadaczowi Terenu Sąsiadującego z tytułu zajęcia Terenu Sąsiadującego.
  - e) wykonania prac zastępczych
8. Jeżeli Zamawiający będzie zaspokajając swoje roszczenia wobec Wykonawcy z zabezpieczenia należytego wykonania umowy a zabezpieczenie należytego wykonania Umowy okaże się niewystarczające dla zaspokojenia w całości roszczeń Zamawiającego, Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia przysługujących mu wierzytelności wobec Wykonawcy z należnych Wykonawcy kwot z tytułu wykonania Robót.

## § 11

### Obowiązek zachowania tajemnicy

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa oraz dane osobowe, uzyskanych w związku z realizacją Umowy oraz innych informacji, o których powziął wiadomość, bez względu na źródło ich pochodzenia w związku z zawarciem bądź wykonaniem Umowy oraz wykorzystania otrzymanych od Zamawiającego informacji tylko w celu wykonania Umowy. W okresie obowiązywania niniejszej Umowy oraz po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu Wykonawca jest zobowiązany do niepublikowania, przekazywania, ujawniania ani udzielania żadnych informacji, które uzyska w związku z realizacją niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia informacji o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu przed ujawnieniem lub udostępnieniem ich osobom trzecim zarówno w okresie realizacji niniejszej Umowy, jak i bez ograniczeń czasowych po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu.

3. Wykonawca odpowiada za podjęcie wszelkich niezbędnych środków zapewniających dochowanie zobowiązań określonych w niniejszej klauzuli w szczególności przez swoich pracowników oraz podwykonawców oraz inne osoby zatrudnione przez niego do wykonywania przedmiotu Umowy. Wszystkie osoby, które w imieniu Wykonawcy lub pod jego kierownictwem będą uczestniczyły w realizacji Umowy zostaną przez niego zobowiązane do zachowania w tajemnicy tych informacji przynajmniej w takim samym zakresie w jakim zobowiązany jest Wykonawca.
4. Obowiązek dochowania tajemnicy, nie będzie obowiązywał, gdy:
  - 1) informacja, jest powszechnie znana,
  - 2) informacja została ujawniona za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego,
  - 3) informacja została ujawniona zgodnie z wymogami obowiązującego prawa lub orzeczenia sądowego.
5. Wykaz osób ze strony Wykonawcy mających dostęp do informacji, o których mowa w ust. 1, stanowić będzie Załącznik nr 4 do Umowy.
6. W przypadku naruszania przez Wykonawcę, jego podwykonawców lub pracowników któregośkolwiek z nich postanowień niniejszego paragrafu Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 2 000 zł za każdy przypadek naruszenia. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, jeżeli szkoda wynikająca z naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszego paragrafu jest wyższa od kwoty przysługującej mu kary umownej.

## § 12

### Podwykonawcy

1. Wykonawca nie może w całości powierzyć wykonania przedmiotu niniejszej Umowy Podwykonawcom.
2. Po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca może powierzyć wykonanie poszczególnych robót budowlano – montażowych Podwykonawcom.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedstawiać Zamawiającemu wykaz podwykonawców oraz umowy z podwykonawcami
4. Wykonawca będzie ponosił wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania Podwykonawców, jak za swoje własne działania i zaniechania.
5. Podwykonawcom nie wolno jest zatrudniać kolejnych Pod-podwykonawców. Zaangażowani przez Wykonawcę Podwykonawcy muszą wykonać podzleczone roboty wyłącznie własnymi siłami, bez możliwości podzlecenia ich dalej.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli płatności dokonywanych przez Wykonawcę na rzecz Podwykonawców. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, jest zobowiązany dostarczać Zamawiającemu kopie polecenia przelewu zrealizowanego przez bank Wykonawcy na rzecz Podwykonawcy wraz z pisemnym wskazaniem jakiej części robót zapłata dotyczy, a także wykazu robót wykonanych przez Podwykonawców a nie opłaconych.
7. W przypadku gdy Wykonawca nie doręczy Zamawiającemu do wystawionej faktury oświadczeń wszystkich Podwykonawców wystawionych najwyżej na 5 dni przed datą doręczenia faktury Zamawiającemu, potwierdzających, że Wykonawca nie zalega z żadnymi płatnościami tak wymagalnymi jak i nie wymagalnymi na rzecz Podwykonawców Zamawiający może z wynagrodzenia należnego Wykonawcy potrącić należność nie zapłaconą podwykonawcy i zapłacić podwykonawcy bezpośrednio. Kwota przekazana z tego tytułu podwykonawcy będzie zaliczona przez Zamawiającego na poczet zapłaty odpowiedniej części Wynagrodzenia należnego Wykonawcy od Zamawiającego. Niezależnie od powyższego uprawnienia do bezpośrednich płatności na rzecz podwykonawców, w przypadku opóźnień w płatnościach na rzecz podwykonawców, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania płatności należnych Wykonawcy do czasu uregulowania stanu płatności pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcami. Wzór oświadczenia podwykonawcy stanowi Załącznik nr 6 do niniejszej Umowy.
8. Wykonawca zobowiązuje się do zwolnienia Zamawiającego od odpowiedzialności z tytułu wszelkich roszczeń mogących przysługiwać Podwykonawcom względem Zamawiającego w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy oraz do naprawienia szkody i zwrotu

Zamawiającemu wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Zamawiającego w związku z takimi roszczeniami podwykonawców, w tym w związku z podjęciem i prowadzeniem obrony oraz zaspokojeniem takich roszczeń.

### § 13

#### Postanowienia końcowe

1. Postanowienia umowy nie mogą być zmienione, ani uzupełnione postanowieniami niekorzystnymi dla Zamawiającego i Wykonawcy, jeżeli zmiana powodowałaby zmianę treści oferty, na podstawie której został wybrany Wykonawca, chyba że konieczność zmiany spowodowana będzie okolicznościami, których nie można było przewidzieć przy zawieraniu umowy.
2. Wykonawca nie może przenieść na jakąkolwiek osobę trzecią, w tym podwykonawcę, praw, a w tym wierzytelności wynikających z umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności. **Faktury wystawiane w toku realizacji niniejszej umowy przez Wykonawcę, powinny zawierać oświadczenie, że przelew wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wymaga zgody Zamawiającego.**
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą stosowne przepisy prawa, w tym Kodeksu cywilnego a umowa podlega wyłącznie prawu polskiemu.
5. Sprawy sporne rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.
7. Wykonawca oświadcza, iż jest uprawniony do zawarcia i wykonania niniejszej umowy, posiada w tym zakresie stosowną wiedzę i doświadczenie. Wykonawca oświadcza, iż zawarcie i wykonanie niniejszej umowy nie naruszy praw osób trzecich, w przypadku, gdyby takie naruszenia praw wystąpiły, zobowiązuje się do pokrycia wszelkich uzasadnionych roszczeń tych osób trzecich.
8. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy jeżeli konieczność wprowadzenia zmian wynikać będzie z regulacji prawnych wprowadzonych w życie po dacie podpisania umowy, wywołujących potrzebę zmian umowy, wraz ze skutkami wprowadzania takich zmian lub jeżeli wystąpią okoliczności faktyczne związane z realizacją przedmiotu umowy, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, przy czym zmiany postanowień umowy dotyczyć mogą w szczególności:
  - 1) terminu realizacji przedmiotu umowy wraz ze skutkami wprowadzania takiej zmiany, przy czym zmiana spowodowana może być okolicznościami zaistniałymi również w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
  - 2) sposobu wykonywania przedmiotu umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany, przy czym zmiana spowodowana może być okolicznościami zaistniałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
  - 3) wystąpienia okoliczności na skutek działania sił natury uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy,
9. Wprowadzenie zmiany postanowień umowy wymaga każdorazowo aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadkach wymagających uzyskania zgody Instytucji Zarządzającej wprowadzenie zmian możliwe jest po uzyskaniu zgody
10. W przypadku zmiany warunków lub wymogów a w szczególności wytycznych organów administracji publicznych lub UE wynikających z realizacji przez Zamawiającego wskazanego projektu, w trakcie wykonywania umowy Wykonawca, na wniosek Zamawiającego dostosuje odpowiednio przedmiot umowy, w tym realizację zadania do tych nowych wymogów i warunków, co nie będzie wymagało zmiany umowy i nie będzie miało wpływu na wynagrodzenie.
11. Strony przewidują zmiany umowy zgodnie z zapisami umowy.
12. Wykonawca nie może przenieść na jakąkolwiek osobę trzecią, praw i obowiązków, w tym

wierzytelności wynikających z umowy, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

13. Załączniki stanowią integralną część umowy:

Załącznik nr 1 - Oferta Wykonawcy (zgodna z Formularzem ofertowym – wzór załączony do zapytania ofertowego)

Załącznik nr 2 - Harmonogram rzeczowo - finansowy.

Załącznik nr 3 - Kosztorys ofertowy sporządzony na podstawie Przedmiarów robót załączniki 7-11 do Zapytania ofertowego

Załącznik nr 4 - Wykaz osób ze strony Wykonawcy mających dostęp do informacji, o których mowa w § 11.

Załącznik nr 5 – Oświadczenie podwykonawcy

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA**

Załącznik nr 5 /do umowy/

## OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

**Od:** *[Nazwa, adres i numer KRS Podwykonawcy]*

**Do:** Towarzystwo Inwestycyjne „Elektrownia Wschód” S.A.  
20-209 Lublin, ul. Frezerów 13

## OŚWIADCZENIE

Potwierdzamy niniejszym, iż według stanu na dzień dzisiejszy Wykonawca tj. ....  
nie zalega wobec naszej firmy z zapłatą jakichkolwiek należności związanych z wykonaniem zadania  
..... realizowanego według Umowy Nr ..... z dnia .....

Miejscowość: \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_

### **[podpisy osób uprawnionych do reprezentacji Podwykonawcy]**

Imię i nazwisko: \_\_\_\_\_

Funkcja: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

Imię i nazwisko: \_\_\_\_\_

Funkcja: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

Załącznik: [Odpis z KRS Podwykonawcy lub inny dokument] potwierdzający uprawnienie wyżej wskazanych osób do reprezentacji Podwykonawcy