

UMOWA NR/2018
Z GENERALNYM WYKONAWCĄ INWESTYCJI BUDOWLANEJ
dot. rozbudowy hali produkcyjnej

zawarta w dniu roku w Baraku, pomiędzy:

1. **SIGMA Spółka Akcyjna** z siedzibą w miejscowości Barak 6, 21-002 Jastków, 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 pod numerem KRS 0000028577, NIP: 713-104-57-97, REGON: 430682044, kapitał zakładowy w wysokości 504.000,00 PLN w całości wpłacony, reprezentowaną przez:

.....;

zwaną dalej „**SIGMA**” lub „**Inwestorem**”,

a

2. z siedzibą w, adres:, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:, REGON:, NIP:, reprezentowaną przez:

.....;

zwaną w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, a osobno „**Stroną**”, o następującej treści:

Niniejsza umowa zawarta została w wyniku dokonania przez Inwestora wyboru oferty Wykonawcy złożonej w ramach postępowania ofertowego na realizację projektu obejmującego rozbudowę hali produkcyjnej SIGMA S.A., współfinansowanego ze środków europejskich w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014 – 2020, Oś Priorytetowa: 3 Konkurencyjność Przedsiębiorstw, Działanie 3.7.

§1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest rozbudowa hali produkcyjnej SIGMA znajdującej się pod adresem Barak 6, 21-002 Jastków, na warunkach i według specyfikacji zawartej w Zapytaniu Ofertowym, dokumentacji projektowej i Ofercie, stanowiących odpowiednio Załącznik nr 3, 4 i 6 do niniejszej umowy.
2. Szczegółowy zakres umowy przedstawiają stanowiące integralną część umowy załączniki:
 - a) Zapytanie ofertowe – specyfikacja zamówienia,
 - b) oferta Wykonawcy,
 - c) dokumentacja projektowa Inwestora,
 - d) prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę,
 - e) harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy (po jego przekazaniu i zaakceptowaniu przez Inwestora).
3. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie zaplecze techniczne oraz stosowne uprawnienia i kwalifikacje wymagane przepisami prawa, niezbędne dla realizacji niniejszej umowy, a ponadto, iż zawarcie i wykonanie niniejszej umowy nie naruszy jakiegokolwiek wcześniej zaciągniętego przez niego i wiążącego go zobowiązania, jest przygotowany na realizację niniejszej umowy, wobec Wykonawcy nie toczy się żadne postępowanie, w tym w szczególności, postępowanie upadłościowe albo naprawcze (jak również nie został w tym przedmiocie złożony wniosek) oraz restrukturyzacyjne,

które mogłyby mieć wpływ na zdolność Wykonawcy do wypełnienia zobowiązań wynikających z umowy, jej ważność albo skuteczność.

4. Realizacja robót będzie prowadzona zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej, należytą starannością w ich wykonaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją, zgodnie z poleceniami inspektora nadzoru oraz treścią niniejszej umowy i wskazanych w ust. 2 dokumentów.
4. Do wykonywanych robót Wykonawca zobowiązuje się używać wyłącznie materiałów i urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej Inwestora oraz ofercie Wykonawcy, przy czym dokumentacja projektowa ma w przypadku rozbieżności pierwszeństwo, chyba że Inwestor wyrazi pisemną zgodę na zmianę.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami wymienionymi w ust. 2 oraz warunkami realizacji robót – w tym z lokalizacją i specyfiką miejsca prowadzenia prac, jak też organizacją pracy przedsiębiorstwa Inwestora w zakresie istotnym z punktu widzenia realizacji niniejszej umowy, i nie wnosi uwag mogących mieć wpływ na wysokość wynagrodzenia i terminy realizacji robót objętych niniejszą umową.

§2. Termin realizacji

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji:
 - a) Protokolarne przekazanie placu budowy i rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy: nie później niż w dniu
 - b) zakończenie budowy (umożliwiające dokonanie zgłoszenia zakończenia budowy właściwemu organowi celem uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu): **2018 roku**
2. Szczegółowe terminy realizacji poszczególnych etapów robót zostaną wskazane w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, który Wykonawca przekaze Inwestorowi w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy. Zmiana terminów ukończenia poszczególnych etapów prac może nastąpić jedynie w przypadku:
 - a) działania siły wyższej lub działania sił natury (warunków pogodowych zasadniczo odbiegających od przeciętnych w danym czasie) powodujących konieczność wstrzymania lub istotnego ograniczenia robót ze względów technologicznych. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Inwestora na piśmie w ciągu 3 dni roboczych od daty zaistnienia tych zdarzeń. Jeżeli Wykonawca nie dokona powyższego zawiadomienia w w/w terminie, nie może powoływać się na to zdarzenie jako powód opóźnienia zakończenia prac, jak i ponosi pełną odpowiedzialność za skutki tym zdarzeniem spowodowane;
 - b) opóźnienia się Inwestora z realizacją obowiązków wskazanych w §4 ust. 1 - o taki sam okres, pod warunkiem, że spowoduje to opóźnienie w rozpoczęciu lub realizacji robót zgodnie z harmonogramem;
 - c) opóźnienia się Inwestora z zapłatą faktur o 14 dni, o taki sam okres – w takim przypadku Wykonawca ma prawo wstrzymać wykonywanie robót do czasu uregulowania płatności;
 - d) gdy zostaną wydane decyzje administracyjne lub nastąpi nieuzasadnione zaniechanie ich wydania powodujące wstrzymanie prac;
 - e) gdy z uwagi na konieczność zapewnienia normalnego toku procesu produkcyjnego w przedsiębiorstwie Inwestora lub zaistnienia innych wyjątkowych okoliczności, front robót zostanie w określonym zakresie czasowo ograniczony w trybie §4 ust. 3;
 - f) wystąpienia okoliczności, których żadna ze Stron nie była w stanie przewidzieć, w tym skutkujących koniecznością zrealizowania prac dodatkowych lub zmiany zakresu robót do wykonania. W takim przypadku Strony zobowiązane są niezwłocznie skonsultować zakres dodatkowych prac i opracować niezbędne zmiany w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, uwzględniające zaistniałe okoliczności, a także ustalić zasady ponoszenia kosztów wynikłych z dodatkowych prac.
3. Zmiany terminów poszczególnych etapów robót wymagają sporządzenia przez Strony nowego harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy

wskazany w ust. 1 może zostać zmieniony tylko na podstawie pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

4. W przypadku nieuzasadnionego opóźnienia w realizacji robót przekraczającego 21 dni w stosunku do uzgodnionych terminów, Inwestor ma prawo jednostronnie ograniczyć umowny zakres robót według swego uznania oraz powierzyć wykonanie wyłączonego zakresu robót w całości lub ich dowolnej części osobie trzeciej, zaś Wykonawca pokryje różnicę pomiędzy wynagrodzeniem osoby trzeciej a wynagrodzeniem przyjętym w odniesieniu do tego zakresu prac w niniejszej umowie.

§3. Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy ustalone zostało na łączną kwotę: PLN netto, powiększone o należny podatek VAT w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury. Kwota określona powyżej zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania i ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego z zastrzeżeniem §4 ust. 7.
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę, według następujących zasad:
 - zaliczka w wysokości 10% wynagrodzenia – płatna w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy; zaliczka zostanie przez Wykonawcę uwzględniona w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym jako kwota przeznaczona na pokrycie początkowych kosztów realizacji przedmiotu umowy;
 - 70% wynagrodzenia - płatne po dokonaniu odbiorów częściowych zgodnie z harmonogramem rzeczowo-terminowo-finansowym; podstawą każdorazowego wystawienia faktury jest przyjęcie i podpisanie przez inspektora nadzoru oraz Inwestora protokołu bezusterkowego odbioru częściowego robót;
 - pozostałe 20% wartości przedmiotu umowy zostanie wypłacone na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT poprzedzonej protokołem odbioru końcowego,- z zastrzeżeniem §8 ust. 5,
na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany każdorazowo na fakturze VAT w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury.
3. Inwestorowi przysługuje prawo do potrącenia z należnego Wykonawcy wynagrodzenia należności, o których mowa w §2 ust. 4, §5 ust. 6 oraz §7 ust. 6, jak też należności z tytułu kar umownych naliczonych w oparciu o postanowienia §9.
4. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem cesji bez zgody każdej ze Stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§4. Prawa i obowiązki Stron

1. Inwestor jest zobowiązany do:
 - a) protokolarnego przekazania placu budowy Wykonawcy w terminie wskazanym w §2 ust. 1 a),
 - b) wskazania Wykonawcy miejsca na zagospodarowanie zaplecza budowy, miejsca poboru energii elektrycznej i wody,
 - c) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
 - d) odbioru prawidłowo wykonanego przedmiotu umowy,
 - e) zapłaty umówionego wynagrodzenia,
 - f) udziału w odbiorach częściowych robót, w tym robót zanikowych lub ulegających zakryciu, po otrzymaniu od Wykonawcy powiadomienia o gotowości do odbioru zgodnie z §6 umowy.
2. Inwestor w każdym czasie uprawniony jest do kontroli sposobu prowadzenia prac, w tym do zlecenia upoważnionym pracownikom ochrony kontroli osób opuszczających teren budowy.
3. Inwestor w każdym czasie, w porozumieniu z Wykonawcą ma prawo do ograniczenia frontu robót i żądania zaprzestania prowadzenia całości lub części prac.
4. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji niniejszej umowy zgodnie z wszelkimi wymaganiami przewidzianymi przez ustawę z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.), w tym do:

- a) ustanowienia kierownika budowy i powiadomienie o tym fakcie Inwestora celem dokonania zgłoszenia do właściwego organu nadzoru budowlanego,
- b) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi normami, zasadami wiedzy, sztuki budowlanej, harmonogramem finansowo-terminowo-rzeczowym, poleceniami, wytycznymi i zaleceniami inspektora nadzoru oraz postanowieniami niniejszej umowy,
- c) wykonania przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież,
- d) sporządzenia planu BIOZ budowy i przedłożenia go Inwestorowi na dwa dni przed przekazaniem placu budowy w celu zgłoszenia właściwemu Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego rozpoczęcie robót,
- e) dostarczenia wszystkich niezbędnych przepisami prawa zezwoleń i atestów,
- f) zapewnienia nadzoru technicznego nad realizowanym zadaniem inwestycyjnym, a ponadto nadzór nad personelem w zakresie porządku, dyscypliny pracy oraz koordynowanie prac,
- g) zabezpieczenia we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przepisanych prawem warunków i świadczeń w stosunku do swoich pracowników i podwykonawców,
- h) utrzymania ogólnego porządku w miejscu wykonywania robót w szczególności poprzez:
 - utrzymanie ruchu publicznego oraz utrzymanie istniejących obiektów na terenie wykonywanych robót w okresie realizacji przedmiotu umowy,
 - zabezpieczenia robót oraz instalacji, urządzeń, nieruchomości stanowiących własność publiczną lub prywatną,
 - oznakowania terenu wykonywanych robót,
 - ochrony mienia znajdującego się na placu budowy w tym zabezpieczenie placu budowy przed dostępem osób postronnych,
 - przestrzegania przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - niezwłocznego usuwania awarii związanych z prowadzeniem robót,
 - wykonania zabezpieczeń w rejonie prowadzonych robót,
- i) zapewnienia możliwości nieprzerwanego korzystania z istniejących w miejscu budowy obiektów, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia normalnego toku procesu produkcyjnego w przedsiębiorstwie Inwestora, w tym w razie potrzeby opracowanie zasad organizacji ruchu pojazdów i pieszych na czas trwania prac objętych niniejszą umową,
- j) stosowania materiałów, sprzętu i innych towarów oraz wykonywania robót zgodnie z najnowszymi obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami, a ponadto o jakości i parametrach odpowiadającym wymaganiom zawartym w dokumentacji projektowej oraz dopuszczonych do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 1570 ze zm.) oraz spełniających wymagania ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1226 ze zm.) jak również innych przepisów obowiązujących w tej materii,
- k) kontroli robót i jakości materiałów,
- l) prowadzenia dziennika budowy, przez kierownika budowy i osoby uprawnione,
- m) pokrywania wszelkich kosztów i opłat koniecznych do wykonania przedmiotu umowy oraz ubezpieczenia budowy od wszystkich ryzyk,
- n) posiadania i utrzymywania przez cały okres realizacji prac objętych niniejszą umową ważnej polisy ubezpieczeniowej oraz przedłożenia jej Inwestorowi nie później niż w dniu przekazania terenu budowy (polisa stanowi załącznik nr 8) do umowy),
- o) zorganizowania zaplecza budowy w miejscu wskazanym przez Inwestora,
- p) przekazania Inwestorowi dokumentacji powykonawczej, w tym wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej - wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru,
- q) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego,

- r) uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
 - s) zgłaszania do odbioru z odpowiednim wyprzedzeniem (2 dni robocze) wszelkich robót zanikowych i ulegających zakryciu,
 - t) przygotowania i zabezpieczenia pomieszczenia socjalnego dla podwykonawców,
 - u) utrzymania w czystości drogi dojazdowej do placu budowy oraz wyjazdu z placu budowy na drogę publiczną,
5. W razie przekazania Wykonawcy przez SIGMA jakiegokolwiek dokumentacji, know-how, projektów i innych informacji lub materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, a stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa lub mających charakter informacji poufnych (**Informacje poufne**), Wykonawca może korzystać z przekazanej wiedzy tylko i wyłącznie w celu wykonania realizacji i wykonania zawartej pomiędzy Stronami umowy. Wykonawca nie ma prawa ujawniania i przekazywania osobom trzecim jakichkolwiek Informacji poufnych, bez zgody Inwestora, oraz zobowiązuje się do zachowania Informacji poufnych w tajemnicy i podejmowania wszelkich środków mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa Informacji poufnych.
 6. Obowiązek zachowania poufności, o którym mowa powyżej, obowiązuje bezterminowo. Wykonanie lub zakończenie w inny sposób stosunku prawnego między Stronami nie powoduje ustania zobowiązań w zakresie Informacji poufnych. Wykonawca zobowiązany jest do zapobiegania ujawnieniu Informacji poufnych przez aktualnych i przyszłych pracowników, współpracowników, wspólników, podwykonawców jak również po zakończeniu przez te osoby współpracy z Wykonawcą.
 7. Wykonawca będzie informował Inwestora oraz inspektora nadzoru o konieczności wykonania robót nieobjętych projektem budowlanym oraz robót dodatkowych i zamiennych w terminie 2 dni kalendarzowych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania oraz przedstawi ich dokładną wycenę do zaakceptowania przez Inwestora, projektanta i inspektora nadzoru. §2 ust. 2 pkt f) stosuje się odpowiednio.
 8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane na placu budowy w związku z prowadzonymi robotami.
Wykonawca ma prawo żądać od Inwestora gwarancji zapłaty wynagrodzenia, na zasadach przewidzianych w art. 649¹ i nast. Kodeksu cywilnego.

§5. Podwykonawcy

1. Wykonawca zamierzający zlecić realizację poszczególnych robót podwykonawcom zobowiązany jest nie później niż 7 dni przed planowanym rozpoczęciem wykonywania prac przez podwykonawcę, do przedłożenia Inwestorowi projektu umowy z wybranym podwykonawcą wraz ze szczegółowym zakresem powierzonych mu do wykonania zadań w odniesieniu do harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego.
2. Umowa z podwykonawcą zawierać będzie postanowienia uprawniające Inwestora do realizacji uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji bezpośrednio względem podwykonawców.
3. Inwestor, w terminie 7 dni od przedłożenia projektu umowy, może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy. Niezgłoszenie przez Inwestora pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi, w terminie określonym powyżej, uważa się za akceptację projektu umowy przez Inwestora.
4. Wykonawca przedkłada Inwestorowi poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od jej zawarcia.
5. Inwestor, w terminie 7 dni od przedłożenia umowy o której mowa w ust. 4 powyżej, może zgłosić pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo – przy czym niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo uważa się za akceptację umowy przez Inwestora.
6. W przypadku powierzenia części wykonania umowy podwykonawcom, Inwestor będzie uprawniony do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy do czasu przedstawienia przez Wykonawcę dokumentu potwierdzającego zapłatę przez Wykonawcę faktury VAT wystawionej przez podwykonawcę lub oświadczenia podwykonawcy o uzyskaniu od Wykonawcy wymagalnego wynagrodzenia w zakresie, w jakim Strony ponoszą wobec podwykonawców solidarną

odpowiedzialność za zapłatę tych wynagrodzeń – do wysokości wynagrodzeń niezapłaconych. Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu Inwestorowi wszelkich kwot, które Inwestor zapłacił podwykonawcom wskutek skierowania do niego roszczeń podwykonawców niezaspokojonych przez Wykonawcę, opartych na przepisie art. 647¹ Kodeksu cywilnego w terminie 7 dni od dnia wezwania do zapłaty, wraz z wszelkimi kosztami, jakie z tego tytułu poniósł Inwestor.

7. W przypadku powierzenia wykonania umowy osobom trzecim, wyłączną odpowiedzialność za wykonanie umowy ponosi Wykonawca, z zastrzeżeniem ust. 2.
8. Uprawnienie Inwestora, o którym mowa w ust. 2 nie uchybia uprawnieniom z tytułu rękojmi i gwarancji przysługującym Inwestorowi względem Wykonawcy zgodnie z §7.

§6. Odbiór przedmiotu umowy

1. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:
 - 1.1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu:
każda praca podlegająca zakryciu lub zanikowi będzie zgłaszana Inwestorowi przez Wykonawcę do odbioru wpisem do Dziennika Budowy, a odbiór powinien nastąpić w ciągu 2 dni roboczych; jeżeli Wykonawca nie poinformuje Inwestora o gotowości prac podlegających zakryciu lub zanikowi zobowiązany jest na własny koszt odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
 - 1.2. Odbiór częściowy:
 - a) częściowe odbiory robót przez Inwestora winny następować w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę;
 - b) brak potwierdzenia odbioru robót przez Inwestora w terminie wymienionym w pkt. a) uprawnia Wykonawcę do dokonania jednostronnego protokolarnego odbioru prac zgłoszonych do odbioru.
 - 1.3. Odbiór końcowy.
 - 1.4. Odbiór pogwarancyjny.
2. Po zakończeniu robót Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić o tym fakcie Inwestora oraz inspektora nadzoru na piśmie lub za pośrednictwem e-mail na adres oraz co jest równoznaczne ze zgłoszeniem gotowości do oddania przedmiotu umowy.
3. Z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1.1. oraz pkt 1.2. ppkt a), w ciągu 3 dni roboczych od daty doręczenia Inwestorowi zgłoszenia gotowości do odbioru, Inwestor powoła komisję odbioru i wyznaczy odbiór nie później niż w ciągu 5 dni od daty doręczenia zgłoszenia gotowości do odbioru o czym zawiadamia Wykonawcę pisemnie lub telefonicznie.
4. Odbiór końcowy nie może być dokonany, jeżeli stwierdzono wady lub inne naruszenia postanowień niniejszej umowy.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Inwestorowi przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
 - b) jeżeli dokumentacja powykonawcza jest nieprawidłowa lub niekompletna Inwestor wyznaczy nową datę odbioru końcowego robót,
 - c) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jednocześnie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Inwestor ma prawo do naliczenia kary umownej zgodnie z postanowieniami §9 ust. 1 pkt d),
 - d) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jednocześnie uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Inwestor może od umowy odstąpić, dochodzić od Wykonawcy zapłaty kar umownych zgodnie z postanowieniami §9 ust. 1 pkt c) i/lub f), lub żądać wykonania umowy w niezbędnym zakresie po raz drugi.
6. Wykonawca jest obowiązany do zawiadomienia Inwestora w sposób określony w ust. 2 o usunięciu wad, skompletowaniu i poprawieniu dokumentacji powykonawczej oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio wad.

7. Przed końcowym odbiorem robót Wykonawca przedstawi oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu prac oraz wykonywaniu ich zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi normami, zasadami wiedzy, sztuki budowlanej, wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie budowy oraz poleceniami inspektora nadzoru.
8. Data protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy jest dniem początku biegu okresu rękojmi i gwarancji.
9. Odbiór pogwarancyjny jest dokonany po upływie terminu gwarancji i polega na sprawdzeniu usunięcia wad powstałych po odbiorze końcowym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym.

§7. Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca ponosi względem Inwestora odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji na wykonane roboty, w tym odpowiedzialność za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót. Termin gwarancji wynosi miesięcy na roboty budowlane, instalacje mechaniczne i elektryczne zaś dla urządzeń zgodnie z gwarancją producenta jednak nie mniej niż 24 miesiące i liczy się od dnia dokonania odbioru końcowego.
2. O wykryciu wady w okresie gwarancji Inwestor zawiadomi Wykonawcę na piśmie podając termin i miejsce oględzin z 3 dniowym wyprzedzeniem. Istnienie wady bądź rozbieżności między Stronami stwierdza się protokołarnie.
3. W protokole Strony ustalą termin rozpoczęcia i zakończenia usuwania usterek, z tym że termin ich usunięcia nie może być dłuższy niż 21 dni od daty oględzin o których mowa w ust. 2. Termin ten może ulec wydłużeniu jedynie z uzasadnionych względów technologicznych co zostanie zapisane w protokole z oględzin.
4. W przypadku nie stawienia się Wykonawcy, Inwestor ma prawo do jednostronnego dokonania oględzin i spisania protokołu. W takim przypadku Wykonawca nie ma prawa do kwestionowania jego ustaleń.
5. W przypadku rozbieżności co do wady podlegającej rozpoznaniu w okresie gwarancji spór rozstrzygnie biegły z zakresu budownictwa powołany obustronnie. W razie braku porozumienia co do osoby biegłego decydujący głos ma Inwestor. Opinia biegłego będzie wiążąca dla Stron. Koszt opinii biegłego poniesie Strona, której stanowisko nie zostało przez biegłego potwierdzone w treści opinii.
6. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi w wyznaczonym terminie do usunięcia wad, wówczas Inwestor może usunąć wady na koszt Wykonawcy, w tym powierzyć ich usunięcie podmiotowi trzeciemu, po uprzednim poinformowaniu o tym fakcie Wykonawcy. Koszt i ryzyko wykonania napraw obciąża Wykonawcę. Niezależnie od powyższego, Inwestor zachowuje prawo do naliczenia kar umownych, o których mowa w §9.
7. Nie podlegają rękojmi i gwarancji wady powstałe na skutek:
 - a) działania siły wyższej,
 - b) normalnego zużycia budynku lub jego części,
 - c) szkód wynikłych z winy SIGMA.
8. Jeżeli w okresie trwania rękojmi i gwarancji SIGMA we własnym zakresie wprowadzi w zrealizowanym obiekcie zmiany konstrukcyjne czy też instalacyjne (np. wyburzenie i przesuwanie ścianek działowych, naruszenie przewodów wentylacyjnych, zmiany lokalizacji odbiorników instalacyjnych itp.) Wykonawca zwolniony jest z odpowiedzialności za wady, które powstały na skutek dokonania zmian.

§8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy przedłoży Inwestorowi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie nieodwołalnej gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej do wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto w §3 ust. 1 umowy, płatnej bezwarunkowo, na pierwsze żądanie złożone przez Inwestora w przypadkach określonych w umowie, ważnej do dnia odbioru końcowego prac wskazanego w §2 ust. 1 pkt b). Treść gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej wymaga akceptacji Inwestora.

2. Inwestor jest uprawniony do pokrycia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wszelkich roszczeń przewidzianych w umowie wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w okresie realizacji przedmiotu umowy, w tym roszczenia o zwrot zaliczki na wypadek odstąpienia od umowy, kar umownych, kosztów wykonania zastępczego oraz kosztów wynikłych z realizacji przez Inwestora obowiązku zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ciągłość ustanowionego zabezpieczenia w sytuacji zmiany terminu odbioru końcowego prac, przedłużając ważność udzielonej gwarancji najpóźniej w ciągu 3 dni kalendarzowych od dnia podpisania przez Strony aneksu zmieniającego termin zakończenia prac.
4. W dniu podpisania protokołu końcowego odbioru prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Inwestorowi zabezpieczenie należytego usunięcia wad i usterek w okresie rękojmi i gwarancji w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej do wysokości 3% wynagrodzenia umownego brutto. Postanowienia ust. 1-3 stosuje się odpowiednio.
5. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę gwarancji, o której mowa w ust. 1 lub 4 powyżej w wymaganym terminie lub dostarczenia gwarancji o treści niezakceptowanej przez SIGMA, zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie tworzone poprzez potrącenie z faktur VAT Wykonawcy kwot stanowiących 10% wartości brutto każdej faktury.
6. W sytuacji opisanej w ust. 5 powyżej, zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione na pisemne żądanie Wykonawcy, po należytych i zgodnym z umową wykonaniu robót, w następujący sposób:
 - a) 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni licząc od daty podpisania przez Inwestora protokołu końcowego odbioru robót;
 - b) 30% zabezpieczenia nie później niż w terminie 15 dni po upływie najdłuższego okresu rękojmi lub gwarancji.

§9. Kary umowne

1. Inwestor ma prawo dochodzić od Wykonawcy zapłaty kary umownej:
 - a) w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto określonego w §3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w przypadku przekroczenia przez Wykonawcę terminu określonego w §2 ust. 1 pkt b),
 - b) w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego netto określonego w §3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w przypadku przekroczenia przez Wykonawcę terminu usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji,
 - c) z tytułu istnienia wad w przedmiocie odbioru, które nie kwalifikują się do usunięcia – w wysokości 10% wartości netto elementu robót, którego dotyczą stwierdzone wady, ustalonej w oparciu o harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy,
 - d) w wysokości 2.000,00 zł w przypadku konieczności przeprowadzenia więcej niż dwukrotnego odbioru tego samego zakresu robót ze względu na niewłaściwą jakość ich wykonania - za każdy następny odbiór,
 - e) w wysokości 10.000,00 zł w razie stwierdzenia ujawnienia Informacji poufnych bez pisemnej zgody SIGMA wbrew zobowiązaniu do zachowania poufności – za każdy przypadek naruszenia,
 - f) w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto określonego w §3 ust. 1 w przypadku odstąpienia od umowy z powodów, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
2. Wykonawca ma prawo dochodzić od Inwestora zapłaty kary umownej:
 - a) w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego netto określonego w §3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w zakończeniu czynności odbioru końcowego,
 - b) w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto określonego w §3 ust. 1 w przypadku odstąpienia od umowy z powodów, za które odpowiedzialność ponosi Inwestor – za wyjątkiem sytuacji opisanej w §10 ust. 5 pkt a).
3. Zastrzeżone w niniejszym paragrafie kary umowne mają zastosowanie również w przypadku, gdy którakolwiek ze Stron od umowy odstąpi, i mogą być naliczane z różnych tytułów łącznie do wysokości maksymalnej 20% wynagrodzenia umownego netto wskazanego w §3 ust. 1, o ile spełnione zostały w tym zakresie przesłanki ich naliczania.

7. Niezależnie od kar umownych określonych w §9 niniejszej umowy każda ze Stron zachowuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§10. Odstąpienie od umowy

1. Inwestorowi przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
 - a) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od protokolarnego przekazania terenu budowy, pomimo wezwania dokonanego na piśmie przez Inwestora,
 - b) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa trwa dłużej niż 7 dni kalendarzowych, pomimo wezwania do wznowienia prac złożonego na piśmie przez Inwestora,
 - c) Wykonawca realizuje roboty w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, wskazaniem Inwestora lub niniejszą umową, pomimo wcześniejszego wezwania do zmiany sposobu wykonania prac dokonanego na piśmie przez Inwestora,
 - d) Wykonawca realizuje roboty w sposób uniemożliwiający lub wysoce utrudniający nieprzerwaną pracę przedsiębiorstwa Inwestora,
 - e) Inwestor co najmniej dwukrotnie dokonał bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszych podwykonawców, lub dokonał bezpośredniej zapłaty na sumę większą niż 5% wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w §3 ust. 1 umowy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odstąpienia od umowy jeżeli w czasie jej trwania, w następstwie nadzwyczajnej zmiany okoliczności, stanowiących zarówno faktyczną, jak i prawną podstawę niniejszej umowy, jej wykonanie przez Strony napotka na nadmierne trudności, lub grozi im rażąca strata, czego Strony nie przewidywały, gdy zawierały umowę. W takiej sytuacji zarówno Inwestor jak i Wykonawca zobowiązują się do rozpoczęcia negocjacji w celu dostosowania lub zmiany sposobu wykonywania zobowiązań z umowy wynikających, w taki sposób, jaki będzie konieczny lub uzasadniony zmienionymi okolicznościami. Negocjacje rozpoczną się nie później niż w terminie 10 dni kalendarzowych po zaproszeniu jednej ze Stron do negocjacji przez drugą Stronę powołującą się na poważną zmianę takich okoliczności. Strona zaproszona nie może odmówić wzięcia udziału w negocjacjach. Strony oświadczają, iż podejmą negocjacje w dobrej wierze w celu osiągnięcia koniecznego kompromisu, uwzględniając przede wszystkim terminy zakończenia prac będących w toku, zabezpieczenia i dokonania odbioru robót przerwanych, zabezpieczenia i przekazania terenu budowy pod dozór oraz rozliczenia prac wykonanych do dnia odstąpienia.
3. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca jest zobowiązany w terminie 14 dni od pisemnego powiadomienia go o odstąpieniu przez Inwestora od umowy do:
 - a) sporządzenia inwentaryzacji robót przy udziale Inwestora,
 - b) protokolarnego zwrotu terenu robót,
 - c) zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie uzgodnionym na koszt Strony, która od umowy odstąpiła.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu niewadliwego wykonania części umowy. Wykonawca nie ma w takiej sytuacji uprawnienia do naliczania jakichkolwiek kar umownych, jak też dochodzenia od Inwestora zapłaty odszkodowania.
5. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - a) Inwestor dopuszcza się zwłoki w zapłacie poszczególnych faktur VAT powyżej 28 dni od daty określonej w §3 ust. 2 niniejszej umowy – chyba że płatność już nastąpiła pomimo uchybienia wyznaczonemu terminowi zapłaty,
 - b) Inwestor bezzasadnie odmawia dokonania odbioru robót,
 - c) Inwestor nie wywiązał się ze zobowiązań, o których mowa w §4 ust. 1 pkt a) – c) umowy, w terminie 14 dni od daty ustalonej przez Strony.
6. Prawo do odstąpienia od umowy przysługuje każdej ze Stron w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu przesłanki do skorzystania z prawa odstąpienia.

§11. Postanowienia końcowe



Rzeczpospolita
Polska



Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy oraz załączników, stanowiących integralną część umowy dla swej ważności wymagają pisemnego aneksu.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
3. Przedstawicielami Stron na budowie są:
 - a) z ramienia Inwestora:
 - Przedstawiciel SIGMA:
 - Inspektor Nadzoru:
 - b) z ramienia Wykonawcy:
 - Kierownik Projektu/Budowy –
4. O zmianie przedstawicieli Strony powiadomią się pisemnie. Rozstrzyganie sporów wynikłych przy wykonywaniu niniejszej umowy Strony umowy zgodnie poddają sądowi właściwemu według siedziby Inwestora.
5. Strony zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu. W przypadku nie zrealizowania wymienionego obowiązku pisma doręczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone. Niezależnie od powyższego, w sytuacjach wymagających zgodnie z umową niezwłocznego zawiadomienia, Strony zobowiązują się do przekazywania sobie nawzajem informacji poprzez kontakt z osobami upoważnionymi także za pośrednictwem faksu i/lub poczty elektronicznej:

Ze strony Inwestora: tel.
 fax adres e-mail

Ze strony Wykonawcy: tel.
 fax adres e-mail

6. Umowa zostaje sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Inwestor

Wykonawca

Załączniki:

1. Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu KRS Inwestora,
2. Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu KRS Wykonawcy,
3. Zapytanie ofertowe ,
4. Projekt budowlany,
5. Decyzja o pozwoleniu na budowę
6. Oferta Wykonawcy,
7. Harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy,
8. Polisa OC Wykonawcy.