

## UMOWA

Umowa zawarta w dniu ..... 2019 r. pomiędzy:

„ZOMECH- Zakład Obróbki Mechanicznej” Sp. z o.o. KRS 87055, NIP: 946-233-71-29, Ul. Blacharska 2, 20-029 Lublin

reprezentowaną przez:

.....

zwanym dalej w treści Umowy ZAMAWIAJĄCYM,

a

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

reprezentowaną w osobie:

.....

zwaną w dalszej części umowy WYKONAWCĄ

o następującej treści:

## OŚWIADCZENIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający oświadcza, że posiada projekt techniczny i przedmiary robót opisujące przedmiot umowy.
2. Zamawiający przy podpisaniu Umowy przekazuje Wykonawcy dokumenty wymienione w ust. 1.

## PRZEDMIOT UMOWY

### §1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie robót budowlanych związanych z realizacją projektu: **Poprawa efektywności energetycznej firmy „ZOMECH- Zakład Obróbki Mechanicznej” Sp. z o.o.”**

2. Przedmiot zamówienia obejmuje:

- A) Prace termoizolacyjne (roboty budowlane) - docieplenie ścian zewnętrznych budynku, docieplenie stropodachu, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- B) Prace termoizolacyjne (roboty budowlane) - docieplenie ścian zewnętrznych budynku, stropodachu, dachu, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana drzwi i bram
- C) Budowę systemu instalacji fotowoltaicznej
- D) Prace sanitarne- instalacja centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego, instalacja technologiczna węzła cieplnego
- E) System zarządzania energią
- F) Prace elektryczne - wymiana źródła światła z żarowego i jarzeniowego na oświetlenie LED.

3. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy jest określony w projekcie technicznym i przedmiarze robót stanowiącymi załączniki do niniejszej umowy.

5. Wraz z podpisaniem Umowy Wykonawca oświadcza, że sprawdził przekazaną mu dokumentację, jest ona kompletnym i wystarczającym zestawem dokumentów pozwalającym mu na wykonanie Prac zgodnie z Umową.

6. Przedmiot umowy realizowany jest w ramach projektu: **Poprawa efektywności energetycznej firmy „ZOMECH- Zakład Obróbki Mechanicznej” Sp. z o.o.”** w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014 – 2020, Oś Priorytetowa 5 Efektywność energetyczna i gospodarka niskoemisyjna, Działanie 5.1.

## HARMONOGRAM UMOWY

### §2

1. Termin rozpoczęcia robót – od podpisania umowy.

2. Termin zakończenia robót objętych umową– do dnia 31.12.2019r.

3. Za datę zakończenia robót uważa się datę dokonania bezusterkowego odbioru robót włącznie z przekazaniem kompletnej dokumentacji odbiorowej, w tym wszelkiej dokumentacji powykonawczej i zdjęciowej, potwierdzoną przez kierownika budowy w dzienniku budowy i potwierdzoną przez Inspektorów Nadzoru Zamawiającego.

4. Harmonogram Rzeczowo-Finansowy z terminami zakończenia poszczególnych etapów robót, oraz określonymi wartościami wynagrodzenia za te etapy, stanowi załącznik do

niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać terminów przejściowych określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym.

## WYNAGRODZENIE

### §3

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy zostało ustalone na podstawie oferty przetargowej i wynosi:
  - a) netto .....(słownie: ..... złotych)
  - b) brutto.....(słownie: ..... złotych)

Wynagrodzenie powyższe zawiera w sobie podatek od towarów i usług w ustawowo określonej wysokości. W przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, obowiązuje stawka aktualna w dacie dokonania odbioru prac, będących przedmiotem faktury.

2. Przedmiot umowy będzie wykonany zgodnie z harmonogramem prac, w którym strony w szczególności określają, które prace będą podlegały odbiorowi częściowemu.
3. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie dokonywane na podstawie faktur VAT częściowych i faktury VAT końcowej.

#### **Rozliczenie częściowe**

4. W celu dokonania rozliczenia częściowego wykonawca informuje zamawiającego o wykonaniu prac podlegających odbiorowi częściowemu oraz przedstawia zamawiającemu zestawienie wykonanych prac wraz z rozliczeniem ich wartości.
5. Zamawiający sprawdza zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości, dokonuje ewentualnych korekt przedłożonych zestawień oraz potwierdza kwoty należne do zapłaty wykonawcy w ciągu 7 dni roboczych od dnia otrzymania zestawień.
6. Po zatwierdzeniu przez zamawiającego zakresu i wartości wykonanych robót w sposób określony w ust 4, wykonawca wystawia fakturę VAT częściową za wykonanie ww. prac.
7. Płatności częściowe nie mogą przekroczyć 90% wartości umowy.

#### **Rozliczenie końcowe**

8. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy wykonawca zgłasza zamawiającemu do odbioru przedmiot zamówienia oraz przedstawia zamawiającemu zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości.
9. Zamawiający sprawdza zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości, dokonuje ewentualnych korekt przedłożonych zestawień oraz potwierdza kwoty należne do zapłaty wykonawcy do 7 dni roboczych od dnia otrzymania zestawień.
10. Po zatwierdzeniu przez zamawiającego zakresu i wartości wykonanych robót w sposób określony w ust.8., wykonawca wystawia fakturę VAT końcową za wykonanie

przedmiotu umowy. Faktura wystawiana jest na kwotę ustaloną w ww. rozliczeniu, pomniejszoną o kwoty poprzednio zafakturowane na podstawie faktur częściowych.

11. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy podane na fakturze z zastrzeżeniem postanowień powyższych, gdy jest płatne na rachunek Podwykonawcy.

12. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## **WYROBY UŻYTE DO WYKONANIA UMOWY**

### **§4**

1. Wykonawca użyje do wykonania robót budowlanych, materiały spełniające wymogi wskazane w projekcie budowlanym. Wykonawca ma obowiązek przedstawienia Zamawiającemu wymaganych przez art. 10 ustawy Prawo budowlane dokumentów, w tym certyfikatów świadczących o dopuszczeniu użytych wyrobów do obrotu powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.

## **PODWYKONAWCY**

### **§5**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie zamówienia będącego przedmiotem niniejszej Umowy podwykonawcy.

2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.

3. Umowy, o których mowa w ust. 2 powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Za działanie jak i zaniechanie Podwykonawców Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działanie i zaniechanie własne.

## **WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH**

### **§6**

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń, co do możliwości przeprowadzenia na nim robót będących przedmiotem Umowy.

## **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

### **§7**

Do obowiązków Zamawiającego w zakresie wykonania robót budowlanych należy w szczególności:

- 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy wraz ze wskazaniem punktów poboru wody i energii elektrycznej;
- 2) przekazanie Wykonawcy Dziennika Budowy; projektu budowlanego i pozwolenia na budowę;
- 3) przystąpienie do:
  - a) odbiorów robót budowlanych zanikających lub podlegających zakryciu,
  - b) odbiorów częściowych robót budowlanych.
  - c) odbioru końcowego przedmiotu umowy;
- 4) zapłacenie Wykonawcy uzgodnionego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym w terminach ustalonych w Umowie;
- 5) zapewnienie nadzoru inwestorskiego.

## **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

### **§8**

1. Do obowiązków Wykonawcy w trakcie wykonywania robót budowlanych należy w szczególności:

- 1) należyte, terminowe, zgodne z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, projektem budowlanym, przedmiarem robót, uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji Umowy,
- 2) protokolarne przejęcie terenu budowy i jego przygotowanie do realizacji Umowy, a w szczególności:
  - a) wykonanie wszelkich prac przygotowawczych niezbędnych do prowadzenia robót budowlanych,
  - b) oznaczenie i ogrodzenie tam gdzie to jest ze względów bezpieczeństwa wymagane, terenu budowy lub innych miejsc, które mogą być traktowane jako stanowiące część terenu budowy,
  - c) inne prace i czynności niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy.
- 3) zatrudnienie przy realizacji umowy wykwalifikowanego personelu technicznego,
- 4) utrzymywanie ładu i porządku na terenie budowy i w jego otoczeniu, usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów oraz śmieci, utylizacja odpadów powstałych w wyniku prowadzenia robót budowlanych.
- 8) pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do podwykonawców.

- 9) po zakończeniu robót - doprowadzenie terenu budowy do należytego stanu i porządku;
- 10) pisemne zawiadamianie Zamawiającego (w Dzienniku Budowy), o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu - w terminie umożliwiającym ich odbiór, a także pisemne zgłaszanie, konieczności wykonania robót dodatkowych przed przystąpieniem do ich realizacji;
- 11) przejęcie pełnej odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie robót budowlanych, zastosowane metody wykonawstwa, porządek i bezpieczeństwo na budowie,
- 12) zorganizowanie zaplecza budowy zgodnie z potrzebami jej realizacji i zachowaniem przepisów bhp i ppoż;
- 13) zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru końcowego wraz ze sporządzoną zgodnie z obowiązującymi przepisami dokumentacją powykonawczą i zdjęciową;
- 14) Przekazanie kompletnej dokumentacji budowlanej po zakończeniu budowy
- 15) ustanowienie należytej reprezentacji Wykonawcy do czynności odbioru,
- 16) zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad i usterek przedmiotu umowy;

## **ODBIÓR ROBÓT**

### **§9**

1. Odbiór ma na celu przekazanie Zamawiającemu przedmiotu Umowy lub jego części, stanowiącej umówiony przedmiot odbioru, po sprawdzeniu należytego jego wykonania.
2. Zamawiający lub w jego imieniu upoważniony przedstawiciel, będzie dokonywał następujących odbiorów:
  - 1) robót zanikających lub podlegających zakryciu - w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia przez Kierownika Budowy i Inspektora Nadzoru poświadczonych wpisem do Dziennika Budowy,
  - 2) odbiorów częściowych robót budowlanych - w ciągu 3 dni od daty gotowości do odbioru zgłoszonego przez Kierownika Budowy etapu - Protokołem Częściowego Odbioru Robót podpisanym przez przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcy;
  - 3) odbioru końcowego przedmiotu Umowy – w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru zgłoszonej przez Kierownika Budowy (wpisem do dziennika budowy, po potwierdzeniu gotowości odbioru przez Inspektora Nadzoru) - Protokołem Końcowego Odbioru Przedmiotu Umowy. Protokół ten będzie podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcy.
3. Zgłoszenie do odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu oraz gotowości do odbioru robót częściowych powinno nastąpić zgłoszeniem Zamawiającemu z wyprzedzeniem do 3 dni.

4. Zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego przedmiotu Umowy powinno nastąpić wpisem do Dziennika Budowy i pismem adresowanym do Zamawiającego z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni.

## **GWARANCJA**

### **§ 10**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości oraz rękojmi.
2. Na wykonane roboty Wykonawca udziela gwarancji:
  - na roboty budowlane na okres ....miesięcy,
  - na urządzenia i materiały – wg okresów gwarancyjnych udzielonych przez ich producentów.
3. Bieg terminów gwarancji i rękojmi rozpoczyna się z dniem następnym po dniu podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. Wykonawca w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego wystawi i wyda Zamawiającemu dokumenty gwarancyjne udzielone przez producentów maszyn i urządzeń.
5. W przypadku wymiany wadliwych urządzeń i elementów oraz okres gwarancji i rękojmi na wymienione biegnie na nowo od daty podpisania protokołu odbioru usunięcia wad.
6. Data podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy będzie dniem początku biegu gwarancji jakości i rękojmi dla wszystkich robót składających się na przedmiot Umowy, niezależnie od ich wcześniejszych odbiorów.

## **KARY UMOWNE.**

### **§11**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty następujących kar umownych:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
2. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty w razie odstąpienia Zamawiającego od Umowy z przyczyn, za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność kar umownych w wysokości 20% wartości umowy określonej w § 3 ust. 1 umowy.
3. W przypadku nieterminowej zapłaty należności za otrzymane faktury VAT Wykonawca może żądać od zamawiającego odsetek ustawowych.



## **ZABEZPIECZENIE UMOWY**

### **§ 12**

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy i zabezpieczenia ewentualnych roszczeń w okresie gwarancyjnym i rękojmi Wykonawca zobowiązany będzie do:

a) wniesienia najpóźniej w dniu podpisania umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na okres realizacji umowy, w wysokości 2,0% wartości zamówienia brutto opisanego w § 3 ust.1.

b) wniesienia przed wystawieniem faktury końcowej kaucji gwarancyjnej na czas rękojmi i gwarancji, w wysokości 30% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

3. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 lit. b) będzie dostarczone Zamawiającemu najpóźniej w dniu złożenia faktury końcowej do siedziby Zamawiającego.

4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy i kaucja gwarancyjna mogą być wniesione w jednej lub kilku następujących formach:

a) pieniądzu na rachunek bankowy Zamawiającego,

b) gwarancjach bankowych/ ubezpieczeniowych.

5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

6. Strony ustalają, że wniesione zabezpieczenie w gotówce należytego wykonania umowy i kaucja gwarancyjna zostanie zwrócone w następujący sposób:

a) Zamawiający zwolni Wykonawcę z całości kwoty stanowiącej zabezpieczenia należytego wykonania umowy wraz z oprocentowaniem w terminie do 30 dni po wykonaniu przedmiotu zamówienia (po dokonaniu odbioru końcowego robót),

b) Zamawiający zwolni Wykonawcę z całości kaucji gwarancyjnej wraz z oprocentowaniem w terminie do 15 dni po upływie okresu gwarancyjnego i rękojmi – po stwierdzeniu braku wad przedmiotu umowy w okresie gwarancyjnym,

Ponadto strony ustalają, że w przypadku wniesienia zabezpieczenia w gwarancjach bankowych/ubezpieczeniowych Zamawiający zwróci je w terminach i wysokościach jak przy zwrocie zabezpieczenia wniesionego w gotówce.

## **KLAUZULA POUFNOŚCI**

### **§13**

1. Wszelkie informacje uzyskane przez Wykonawcę w związku z realizacją prac będących przedmiotem Umowy mogą być wykorzystane tylko w celu realizacji prac będących przedmiotem Umowy. Wykonawca będzie zachowywać zasady najściślejszej poufności w stosunku do wszystkich w/w informacji. W okresie obowiązywania Umowy oraz po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu Wykonawca nie będzie publikować, przekazywać, ujawniać ani



udzielać żadnych informacji, które uzyska w związku z realizacją Umowy, bez zgody Zamawiającego.

2. Wszystkie dokumenty, plany, dane i inne informacje oraz ich nośniki przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego w związku z realizacją Umowy pozostają własnością Zamawiającego i po wykonaniu prac będących przedmiotem Umowy Wykonawca na żądanie Zamawiającego jest zobowiązany do ich zwrotu.

3. Postanowienia o poufności, zawarte powyżej, nie będą stanowiły przeszkody dla Wykonawcy, w ujawnianiu informacji, która była już znana Wykonawcy przed zawarciem Umowy, a została zaaprobowana na piśmie przez Zamawiającego jako informacja, która może zostać ujawniona lub należy do informacji powszechnie znanych.

4. Wykonawca odpowiada za podjęcie i zapewnienie wszelkich niezbędnych środków zapewniających dochowanie powyższej klauzuli poufności przez swoich pracowników i podwykonawców.

## **WARUNKI ZMIANY UMOWY**

### **§ 14**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy na podstawie porozumienia stron z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w następujących okolicznościach:
  - 1) w zakresie terminu wykonania zamówienia (nie więc niż o czas niezbędny z uwagi na wystąpienie n/w okoliczności) w przypadku:
    - a) wystąpienia siły wyższej i innych zdarzeń nadzwyczajnych;
    - b) konieczności wprowadzenia robót zamiennych lub dodatkowych, bez których przedmiot umowy nie może zostać ukończony zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej;
    - c) jeżeli warunki atmosferyczne ze względów technologicznych uniemożliwią wykonanie umowy w terminie;
    - d) gdy wystąpi opóźnienie po stronie organów władzy publicznej, bez winy Wykonawcy, które uniemożliwi wykonanie umowy w terminie;
    - e) jeżeli z powodu okoliczności zawinionych przez Zamawiającego, w szczególności wstrzymania prac przez Zamawiającego z powodów nie dotyczących Wykonawcy, niemożliwe będzie terminowe wykonanie umowy;
    - f) jeżeli z powodu realizacji przez inne podmioty prac na terenie budowy konieczne będzie skoordynowanie prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań, co uniemożliwi bez winy Wykonawcy terminowe wykonanie umowy;
    - g) gdy ze względów organizacyjnych zaistniałych u Zamawiającego nie było możliwe realizowanie/wykonanie zamówienia lub jego części w terminie

- przewidzianym przez w harmonogramie prac.
- 2) w zakresie wprowadzenia robót zamiennych lub robót zaniechanych:
- a) jeżeli wykonanie umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia okaże się niemożliwe;
  - b) jeżeli część robót okaże się zbędna ze względów technicznych, użytkowych lub ekonomicznych,
  - c) jeżeli wprowadzenie robót zamiennych będzie uzasadnione względami technicznymi, użytkowymi lub ekonomicznymi, nie będzie skutkowało podwyższeniem wynagrodzenia i zapewni zachowanie wymogów wynikających z umowy;
  - d) jeżeli konieczna okaże się aktualizacja rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany przepisów.
- 3) Odpowiedniej zmiany wynagrodzenia, w przypadkach określonych w § 14 ust 2 pkt 2.
- 4) Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w § 14 ust 2 pkt 3, nastąpi na podstawie kosztorysu różnicowego, w oparciu o ceny rynkowe, nie wyższe od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud, itp.) dla województwa lubelskiego, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana. Kosztorys różnicowy będzie podlegał weryfikacji Zamawiającego pod względem zgodności zastosowanych przez Wykonawcę cen jednostkowych z cenami rynkowymi. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego, że ceny jednostkowe w przedłożonym kosztorysie różnicowym są zawyżone i odbiegają od cen rynkowych, ich wysokość ulegnie odpowiedniemu obniżeniu
- 5) a także w sytuacji gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację bądź wartość umowy.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§15**

W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy - w szczególności przepisy kodeksu cywilnego i prawa budowlanego.

### **§16**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Zamawiającego i Wykonawcy.

## **§17**

Integralną część Umowy stanowią lub stanowić będą następujące załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 - Harmonogram Rzeczowo-Finansowy,
- 2) projekt techniczny
- 3) przedmiary robót.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**