



**Fundusze Europejskie**  
Inteligentny Rozwój

**Unia Europejska**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



**Załącznik nr 7**

## UMOWA NR

zawarta w dniu .....roku w Słupsku

między:

**LEANN S.A.**

.....  
.....

zarejestrowaną przez Sąd Rejonowy w ..... z

siedzibą w wysokości kapitału zakładowego ..... NIP .....,

zwanym dalej **Inwestorem/ Zamawiającym**

reprezentowanym przez

1. ....

2. ....

a

firmą .....z siedzibą w ..... wpisaną do rejestru handlowego przez

..... za numerem KRS ....., kapitał zakładowy.....

NIP .....

reprezentowaną przez:

1.....

zwaną w dalszej treści umowy Wykonawcą (W)



**Fundusze Europejskie**  
Inteligentny Rozwój

**Unia Europejska**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



## SPIS TREŚCI

- Art. 1. Definicje
- Art. 2. Przedmiot umowy
- Art. 3. Terminy realizacji umowy
- Art. 4. W i podwykonawcy
- Art. 5. Podstawowe obowiązki W
- Art. 6. Podstawowe obowiązki Inwestor/Zamawiającego
- Art. 7. Nadzór i kierownictwo budowy
- Art. 8. Wartość umowy i warunki płatności
- Art. 9. Odbiory
- Art. 10. Przekazanie przedmiotu umowy
- Art. 11. Gwarancje
- Art. 12. Zwłoka i kary umowne
- Art. 13. Odpowiedzialność za naruszenie praw osób trzecich
- Art. 14. Rozwiązanie i odstąpienie od umowy
- Art. 15. Rozwiązywanie sporów
- Art. 16. Siła wyższa
- Art. 17. Istotne zmiany warunków umowy
- Art. 18. Postanowienia końcowe



## ARTYKUŁ 1

### DEFINICJE

- 1.1. Prawo budowlane – oznacza Ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (DZ.U.1994.89.414 z późniejszymi zm. ) oraz wszystkie rozporządzenia wydane na podstawie wyżej wymienionej Ustawy.
- 1.2. Pod pojęciem „Inwestor/Zamawiający” rozumie się osobę prawną będącą sygnatariuszem Umowy, która zleca wykonanie Przedmiotu Umowy (Roboty Budowlane) Leann Stańczyk S.A.
- 1.3. Pod pojęciem „Wykonawca” (W) rozumie się osobę prawną/fizyczną będącą sygnatariuszem Umowy, która zobowiązała się wykonać Przedmiotu Umowy.
- 1.4. Oznaczenie uczestników procesu budowlanego oraz ich obowiązków w trakcie realizacji procesu budowlanego:
  - a. Inwestor/Zamawiający - osoba prawna będąca sygnatariuszem Umowy, która zleca wykonanie przedmiotu Umowy (Roboty budowlane) Leann Stańczyk S.A.  
Do zakresu obowiązków Inwestora/Zamawiającego w trakcie realizacji procesu budowlanego należą obowiązki określone Art. 18 Prawa Budowlanego z wyłączeniem następujących obowiązków które przejmuje na siebie Wykonawca:
    - zapewnienie objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy oraz kierowników robót (elektrycznych).
    - zapewnienie opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
  - b. Kierownik budowy – osoba o kwalifikacjach, uprawnieniach i odpowiedzialności zdefiniowanej przez odpowiednie postanowienia Prawa budowlanego. Zgodnie z postanowieniami punktu 1.4.a.) powyżej, obowiązek zapewniania kierownika budowy należy do W.
  - c. Inspektor nadzoru inwestorskiego – osoba o kwalifikacjach uprawnieniach i odpowiedzialności zdefiniowanej przez odpowiednie postanowienia Prawa budowlanego. Obowiązek zapewniania Inspektora nadzoru inwestorskiego należy do obowiązków Inwestora/Zamawiającego.
  - d. Projektant - osoba o kwalifikacjach uprawnieniach i odpowiedzialności zdefiniowanej przez odpowiednie postanowienia Prawa budowlanego. Zgodnie z postanowieniami punktu a wyżej obowiązek zapewniania Projektanta i zobowiązanie Projektanta do sprawowania nadzoru autorskiego należy do obowiązków Inwestora/Zamawiającego.
- 1.5 „Roboty”, „Roboty budowlane” - oznaczają roboty budowlano-montażowe i montaż urządzeń i wyposażenia wg zakresu objętego Przedmiotem Umowy.
- 1.6 „Urządzenia” - oznaczają wszystkie fabrycznie nowe urządzenia technologiczne, maszyny i inne materiały (wraz z DTR w języku polskim, aprobatami technicznymi oraz świadectwami dopuszczenia do stosowania w budownictwie)–sporządzonymi w języku polskim, które zostały dostarczone lub wbudowane przez W.
- 1.7 Pod pojęciem „Plac budowy” należy rozumieć teren przekazany W przez Inwestora/Zamawiającego na okres realizacji umowy w celu realizacji na tym terenie Przedmiotu umowy. Strony ustaliły że zaplecze budowy będzie znajdowało się w granicach przekazanego Placu budowy.



**Fundusze Europejskie**  
Inteligentny Rozwój

**Unia Europejska**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



- 1.8 Pod pojęciem „Dziennik budowy” należy rozumieć zdefiniowany art. 45 Prawa Budowlanego urzędowy dokument przebiegu robót oraz zadań i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót wydawany przez właściwy organ nadzoru architektoniczno - budowlanego. Wpisy do Dziennika budowy mogą zamieszczać: upoważnieni uczestnicy procesu budowlanego.
- 1.9. „Odbiór częściowy robót” - to sprawdzenie zgodności zgłoszonych do odbioru robót z projektem budowlanym oraz pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami, warunkami technicznymi i normami przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego
- 1.10. „Odbiór elementów robót” to sprawdzenie zgodności i kompletności wykonanych robót podlegających fakturacji (na podstawie harmonogramu rzeczowo- finansowego) z projektem budowlano-wykonawczym, obowiązującymi przepisami, przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
- 1.11. „Odbiór Końcowy Przedmiotu Umowy” jest to komisyjne sprawdzenie zgodności wykonania przedmiotu umowy i ich zgodności z projektem budowlanym, projektem wykonawczym i z obowiązującymi przepisami, odbywające się przy udziale upoważnionych przedstawicieli W i Inwestora/Zamawiającego.
- 1.12. „Odbiór Gwarancyjny” jest to komisyjne sprawdzenie prawidłowości funkcjonowania Robót budowlanych stanowiących Przedmiot Umowy i utrzymania przez nie gwarantowanych parametrów funkcjonowania w okresie udzielonej przez W gwarancji.

## ARTYKUŁ 2

### PRZEDMIOT UMOWY

2.1. Przedmiotem Umowy jest **wykonanie robót budowlanych związanych z wykonaniem instalacji** :

**1) instalacji elektrycznych, odgromowych i teletechnicznych**

**związanych z budową hali produkcyjnej na potrzeby projektu pod nazwą:**

„Wdrożenie technologii obróbki galwanicznej kontenerów stalowych w zakresie podwyższonej odporności korozyjnej i twardości powłok, z uwzględnieniem aspektów środowiskowych i energetycznych na potrzeby projektu firmy LEANN STAŃCZYK S.A. z siedzibą w Słupsku realizowanego w ramach Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój (PO IR) osi priorytetowej wsparcie innowacji w przedsiębiorstwach działanie 3.2 poddziałanie 3.2.2.” zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym ( załącznik nr 4 do umowy) oraz zgodnie z wielobranżowym projektem architektoniczno-budowlanym (załącznik nr 2 ) wykonanym przez Pracownię Projektową Colosseum oraz z niezbędnymi projektami wykonawczymi sporządzonym przez W i zatwierdzonymi przez Inwestora/ Zamawiającego.

W skład przekazanego projektu budowlanego (załącznik nr 2) wchodzi:

- projekt branży elektrycznej w tym urządzeń odgromowych i teletechnicznych.



**Fundusze Europejskie**  
Inteligentny Rozwój

**Unia Europejska**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



2.2 W oświadcza, że wykona powyższy zakres robót na podstawie przekazanej przez Inwestora/Zamawiającego dokumentacji (załącznik nr 2 do niniejszej umowy) oraz oświadcza że ją przeanalizował i nie wniósł do niej zastrzeżeń.

W oświadcza również, że zapoznał się z dokumentami, o których mowa powyżej i informacjami niezbędnymi do realizacji robót, oraz uznał za wiążące go wszelkie zawarte w nich informacje, wymagania, odniesienia i warunki oraz potwierdza, iż przekazane dokumenty są całkowicie prawidłowe i wystarczające do wykonania Przedmiotu Umowy.

Strony ustaliły, że wszelkie nie wymienione wprost czynności i roboty jakie są wymagane do celu zrealizowania Przedmiotu umowy nie przypisane postanowieniami niniejszej umowy do obowiązków Inwestora należą do W i zostały one uwzględnione w cenie ryczałtowej.

### **ARTYKUŁ 3**

#### **TERMINY REALIZACJI UMOWY**

- 3.1. W deklaruje przystąpienie do realizacji przedmiotu Umowy nie później niż w ciągu 4 dni od dnia podpisaniu umowy.
- 3.2. W zobowiązuje się do realizacji przedmiotu Umowy w terminach określonych w harmonogramie robót (Załącznik Nr 3).
- 3.3. Szczegółowe terminy realizacji robót określa harmonogram wykonania robót stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej umowy. W celu kontroli prowadzonych robót strony wspólnie ustalają następujący termin węzłowy .....
- 3.4. Termin zakończenia przedmiotu umowy strony ustalają nie później niż na koniec II kwartał 2018 roku.
- 3.5. Przyjęte przez W terminy realizacji uwzględniają warunki wynikające z pór roku i warunków klimatycznych.

### **ARTYKUŁ 4**

#### **GENERALNY WYKONAWCA I PODWYKONAWCY**

- 4.1. W zobowiązuje się wykonać Przedmiot umowy, o którym mowa w art.2 siłami własnymi, z zastrzeżeniem pkt. 4.2
- 4.2. Bez uchybienia wszelkim innym obowiązkom W określonym w umowie, zakres prac wykonywanych przez W przy pomocy Podwykonawców, będzie ustalany odrębnie w formie pisemnej przez Strony.
- 4.3. Przed zawarciem umów z podwykonawcami W, zobowiązuje się udzielić Inwestorowi, wszelkich informacji dotyczących tych podwykonawców, w tym przedstawi w formie pisemnej propozycję umów z podwykonawcami. Brak pisemnej zgody Inwestora/Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcą, wyłącza odpowiedzialność Inwestora/Zamawiającego na podstawie art. 647<sup>1</sup> § 5 Kodeksu cywilnego. Uzyskanie zgody Inwestor/Zamawiającego przed zawarciem umowy podwykonawczej nie zwalnia W z żadnego zobowiązania lub odpowiedzialności wynikających z umowy. W ma prawo do wynajęcia niezbędnego sprzętu



**Fundusze Europejskie**  
Inteligentny Rozwój

**Unia Europejska**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



- budowlanego do realizacji przedmiotu umowy bez konieczności uzyskania zgody Inwestor/Zamawiającego na swój koszt i ryzyko.
- 4.4. W ponosi wobec Inwestor/Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje również przy pomocy podwykonawców. W jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania również każdego usługodawcy i swojego podwykonawcy oraz jego przedstawicieli w takim stopniu, jakby to były jego własne działania, uchybienia i zaniedbania.
- 4.5. W umowach z podwykonawcami W zobowiązany jest zapewnić, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego na ten zakres robót w niniejszej Umowie, a w przypadku przekroczenia W nie będzie wnosił roszczeń z tego tytułu do Inwestor/Zamawiającego.
- 4.6. Postanowienia umowne związane z wprowadzeniem przez Inwestora na plac budowy swoich wykonawców.
- 4.6.1 Inwestor zobowiązuje się każdorazowo poinformować pisemnie W o zawarciu umowy ze swoim wykonawcą i przekazać pisemnie zakres robót na który została zawarta umowa
- 4.6.2 Inwestor zobowiązuje się aby terminy wykonania prac przez tych wykonawców były zgodne z harmonogramem prac W.
- 4.6.3 W nie ponosi odpowiedzialności za działania i zaniechania wprowadzonych przez Inwestora Wykonawców robót będących poza zakresem zleconym W. Podmioty wykonujące roboty na zlecenie bezpośrednio Inwestora mają obowiązek stosowania się do poleceń i zaleceń organizacyjnych W, zobowiązane są do podporządkowania się decyzjom W, a roboty przez nich wykonywane nie mogą uniemożliwiać oraz utrudniać prac prowadzonych przez W bądź jego podwykonawców.

## **ARTYKUŁ 5**

### **PODSTAWOWE OBOWIĄZKI I PRAWA W**

- 5.1 W zobowiązany jest do:
- 5.1.1 wykonania na podstawie projektu budowlanego (załącznik nr 2) robót elektrycznych w tym urządzeń odgromowych i teletechnicznych hali produkcyjnej obróbki galwanicznej z częścią produkcyjno-magazynową i socjalno-biurową na potrzeby firmy Leann Stańczyk S.A. z siedzibą w Słupsku oraz zrealizowania wszystkich dostaw fabrycznie nowych materiałów,
- 5.1.2 wykonania na własny koszt wszystkich niezbędnych prób i pomiarów w tym m.in. badania przeprowadzone przez służby sanitarne, BHP i ochrony środowiska, dozór techniczny wraz z doprowadzeniem obiektu do stanu umożliwiającego Inwestorowi/Zamawiającemu uzyskanie pozwolenia na użytkowanie Przedmiotu umowy oraz wykonanie kompletnej dokumentacji powykonawczej dotyczącej umówionego zakresu.
- 5.2 W bierze odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu umowy oraz za jego zgodność obowiązującymi w Polsce przepisami w tym dostaw urządzeń posiadających dopuszczenia do stosowania na terenie Polski.





**Fundusze Europejskie**  
Inteligentny Rozwój

**Unia Europejska**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



- 5.3 W zapewni w pełni wykwalifikowany personel posiadający uprawnienia do kierowania i wykonywania robót przewidzianych niniejszą Umową.
- 5.4 W oświadcza, że przed podpisaniem Umowy zapoznał się z terenem budowy i otrzymał od Inwestor/Zamawiającego wszelkie informacje i dane, jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji Przedmiotu Umowy i uwzględnił w cenie ryczałtowej wszelkie ryzyka z tego tytułu za wyjątkiem kosztów usunięcia niewybuchów, utylizacji odpadów niebezpiecznych, wykonania badań archeologicznych. Wszelkie nie wymienione wyżej zastrzeżenia W dotyczące terenu budowy zgłoszone po terminie zawarcia Umowy i przekazania terenu budowy nie mogą być podstawą do dochodzenia roszczeń od Inwestora/Zamawiającego oraz do żądania przez W przesunięcia terminu zakończenia robót.
- 5.5 Obszar prowadzonych robót będzie wyznaczony i zabezpieczony przed wejściem osób trzecich.
- 5.6 Plac budowy wraz z zapleczem należy zorganizować jedynie w obrębie działek udostępnionych przez Inwestora/Zamawiającego i będących jego własnością.
- 5.7 W jest odpowiedzialny z tytułu przepisów o technicznym zabezpieczeniu przed szkodami wyrządzonymi osobom trzecim na Placu budowy, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Inwestora/Zamawiającego.
- 5.8 W załatwia we własnym zakresie i na swój koszt przewóz, odzież roboczą oznaczoną znakami Firmy W, niezbędne zakwaterowanie i ubezpieczenie dla swoich pracowników, stały dozór, organizację i ogrodzenie placu budowy do momentu podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy. W przypadku nie wywiązania się W z obowiązku zapewnienia stałego dozoru placu budowy dozór ten, wg własnego uznania, ustanowi Inwestor/Zamawiający a kosztami obciąży W, potrącając je z bieżącego wynagrodzenia lub gwarancji dobrego wykonania.
- 5.9 W we własnym zakresie i na własny koszt zapewnia obsługę geodezyjną i geologiczną budowy.
- 5.10 W zobowiązuje się do prowadzenia robót w kolejności chronologicznej określonej w harmonogramie robót.
- 5.11 W zamontuje tablice informacyjną budowy zgodnie z przepisami wykonawczymi do Ustawy Prawo Budowlane oraz sporządzi plan BIOS.
- 5.12 Koordynowania prac wszystkich wykonawców i podwykonawców zatrudnionych na placu budowy w tym również wykonawców zatrudnionych przez inwestora/Zamawiającego.
- 5.13 Po zakończeniu budowy W dokona na swój koszt inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej robót będących przedmiotem umowy oraz uzupełni dokumentację projektową o dokonane podczas wykonywania robót uzgodnione zmiany w zatwierdzonym projekcie budowlanym, potwierdzone przez Projektanta i Inspektora nadzoru i przekaze je Inwestor/Zamawiający wraz ze wszystkimi DTR (w języku polskim), atestami, świadectwami jakości, protokołami prób itp.
- 5.14 W zobowiązuje się do bieżącego usuwania szkód przez niego wyrządzonych w trakcie realizacji budowy, pod rygorem wstrzymania robót przez Inspektora nadzoru do czasu ich usunięcia. W uporządkuje teren budowy przed przekazaniem Inwestor/Zamawiającemu.
- 5.15 W przedstawi w ciągu 7 dni od daty podpisania Umowy ubezpieczenie budowy i robót budowlano montażowych (CAR) do wysokości co najmniej 1 500 000 mln zł ( jeden milion pięćset tysięcy) z ustanowieniem cesji praw z polisy na rzecz Raiffeisen Bank



**Fundusze Europejskie**  
Inteligentny Rozwój

**Unia Europejska**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



Polska S.A. (banku kredytującego) wg wskazań Inwestora/ zamawiającego i tego banku. W dniu podpisania umowy, W przedstawi także aktualną polisę ubezpieczenia OC z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej do wysokości co najmniej 1 500 000 mln zł ( jeden milion pięćset tysięcy złotych.).

- 5.16 W na własny koszt i na bieżąco będzie zabezpieczał i usuwał wszelkie odpady i śmieci będące efektem prowadzonych robót do powstania których się przyczynił w sposób zgodny z wymogami Ustawy o Odpadach, w szczególności zapewni usuwanie zanieczyszczeń będących efektem prowadzonych robót z dróg publicznych.
- 5.17 W zobowiązuje się dodatkowo do:
1. zapewnienia kierownictwa budowy, siły roboczej, materiałów, sprzętu i innych urządzeń niezbędnych do wykonania robót oraz usunięcia wad;
  2. zapewnienia na swój koszt warunków bezpieczeństwa osób przebywających na placu budowy mienia oraz metod organizacyjno-technicznych stosowanych na placu budowy;
  3. dokonania na własny koszt napraw dróg prowadzących do placu budowy uszkodzonych środkami transportu użytymi w związku z wykonywaniem robót;
  4. prowadzenia robót w sposób, który nie naruszy interesów osób trzecich;
  5. utrzymania terenu budowy w czasie realizacji robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składowania w wyznaczonym miejscu wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych lub usunięcia ich z placu budowy;
  6. umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych przepisami ustawy - Prawo budowlane oraz udostępnienia im informacji wymaganych przepisami tej ustawy;
  7. uporządkowania i oczyszczenia terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania Inwestorowi/Zamawiającemu i w ustalonym terminie;
  8. wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych dostarczenia na zastosowane materiały aprobat technicznych oraz certyfikatów zgodności z Polską Normą i Normą branżową;
  9. wykonywania na bieżąco niezbędnych pomiarów geodezyjnych wykonanych robót w uzgodnieniu z inspektorem nadzoru;
  10. ponoszenia pełnej odpowiedzialności za poprawny stan techniczny oznakowania robót oraz spełnienia wszystkich uwarunkowań,
  11. W trakcie odbioru W zapewni Inwestorowi/ Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego, zgodny z obowiązującymi przepisami BHP, dostęp do części przedmiotu umowy zgłoszonej do odbioru.
  12. wykonania wszystkich pozostałych usług, nie wymienionych w niniejszym paragrafie a objętych złożoną ofertą i poniesienia z tym związanych opłat, bez których wykonanie robót i przekazanie do użytku przedmiotu umowy byłoby niemożliwe;
  13. informowania inspektora nadzoru z min. jednodniowym wyprzedzeniem o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających podlegających odbiorowi, pod rygorem ich odkrycia lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót na swój koszt, a następnie przywrócenia do stanu pierwotnego.
  14. Materiały W, o których mowa w ust. 5 pkt 15.10 powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania określonym w art. 10





- ustawy - Prawo budowlane, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881) oraz wymogom dokumentacji projektowej..
15. W pokryje koszty wszystkich badań potrzebnych dla udokumentowania wymaganej jakości wykonywanych robót i wbudowanych materiałów. Dostarczy w terminie do 7 dni na własny koszt, dokumenty zakończenia robót powykonawcze w tym zwłaszcza protokoły skuteczności zerowania i inne niezbędne do użytkowania zainstalowanych urządzeń, sieci itp., zgodnie z przepisami ppoż i bhp.
  16. Wszystkie materiały muszą odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i zakupione u renomowanych producentów, gwarantujących najwyższą jakość w odniesieniu do niniejszej umowy.
  17. Wszelkie dokumenty zakupu i gwarancje W przedłoży Inwestorowi/Zamawiającemu na jego wezwanie.
  18. Od chwili protokolarnego przejęcia terenu budowy do czasu oddania obiektu W ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na tym terenie.
  19. W związku z powierzeniem podwykonawcom części robót dodatkowo:
    1. W odpowiedzialny jest jak za własne, za działania i zaniechania podwykonawców, z których pomocą roboty wykonuje, Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zakresu i charakteru zobowiązań W wobec Inwestora/Zamawiającego za wykonanie tej części robót.
    2. W toku realizacji niniejszej umowy do zawarcia przez W umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana uprzednia pisemna zgoda Inwestora/Zamawiającego.
    3. W celu uzyskania zgody Inwestora/Zamawiającego na zawarcie umowy o roboty budowlane z podwykonawcą, W zobowiązany jest do przedstawienia Inwestorowi pisemnego wzoru umowy z podwykonawcą.
    4. Jeżeli Inwestor, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez W wzoru umowy z podwykonawcą, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie takiej umowy z podwykonawcą.
    5. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy o roboty budowlane z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Inwestora/Zamawiającego i W. Zapis ust. 3 - 8 stosuje się odpowiednio.
    6. Umowy, o których mowa w ust. 3-8 mają formę pisemną pod rygorem nieważności.
    7. Inwestor nie wyraża zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z postanowieniami niniejszej umowy.
    8. W przypadku zawarcia umowy W z podwykonawcą lub podwykonawcy z dalszym podwykonawcą bez zgody Inwestora/Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy zgłoszonych przez Inwestora/Zamawiającego, Inwestor jest zwolniony od odpowiedzialności, o której mowa w art. 647<sup>1</sup> § 5 Kodeksu cywilnego oraz może żądać od Kierownika budowy usunięcia z budowy pracowników takiego Podwykonawcy i dalszych podwykonawców.

## ARTYKUŁ 6



**Fundusze Europejskie**  
Inteligentny Rozwój

**Unia Europejska**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



### PODSTAWOWE OBOWIĄZKI I PRAWA INWESTORA/ZAMAWIAJĄCEGO

- 6.1. Inwestor przekaze W protokolarnie plac budowy.
- 6.2. Inwestor zobowiązuje się do terminowego regulowania płatności przy zachowaniu ustalonych w Umowie warunków.
- 6.3. Inwestor udostępni nieodpłatnie miejsce przeznaczone na zaplecze budowy znajdujące się na terenie budowy.
- 6.4. Inwestor wskaże w granicach terenu budowy miejsce poboru wody i energii elektrycznej dla potrzeb Placu budowy i zaplecza. W zamontuje na swój koszt liczniki do pomiaru poboru wody i energii oraz poniesie koszt ich zużycia. Zakres przyłącza wody i energii elektrycznej jest w zakresie W.
- 6.5. Czynności odbiorowe robót dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego tak, aby nie hamować postępu robót. Dotyczy to w szczególności robót podlegających zakryciu lub robót zanikowych.
- 6.6. Inwestor ma prawo zlecenia dodatkowych badań i ekspertyz na stosowane materiały, surowce i technologie. W przypadku negatywnych wyników koszty badań i ekspertyz poniesie W.
- 6.7. Inwestor nie ponosi odpowiedzialności za szkody W wynikające z braku lub właściwego dozoru placu budowy.
- 6.7. Inwestor zobowiązuje się do zapewnienia nadzoru autorskiego.

## **ARTYKUŁ 7**

### NADZÓR I KIEROWNICTWO BUDOWY

- 7.1. Inwestor powołuje Inspektora nadzoru w osobach:

mgr inż. arch. Mirosław Zwolski  
mgr inż. Wojciech Staszyński

Inspektorzy nadzoru działają w granicach umocowania określonego przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (Dz.U.89, poz.414) 7.2.

- 7.2 W ustanawia Kierownika budowy w osobie:

.....

## **ARTYKUŁ 8**

### WARTOŚĆ PRZEDMIOTU UMOWY, WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

- 8.1. Ryczałtowa wartość przedmiotu umowy na podstawie złożonej oferty stanowiącej załącznik do niniejszej umowy ustala się na kwotę:

..... PLN **netto** (bez podatku VAT)

słownie: .....



**Fundusze Europejskie**  
Inteligentny Rozwój

**Unia Europejska**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



- Do kwoty netto doliczany zostanie podatek VAT w wysokości obowiązującej na dzień wystawienia
- 8.2. Inwestor ma prawo zlecenia a W obowiązek wykonania ewentualnych robót dodatkowych, których rozliczenie będzie następowało na podstawie kosztorysów powykonawczych za zakończone elementy robót sporządzonych na podstawie złożonej przez W oferty a w przypadku ich braku w ofercie na podstawie cen rynkowych zaakceptowanych przez Inwestora/Zamawiającego.  
W przypadku nieuzgodnienia przez Strony wynagrodzenia W za prace dodatkowe lub zamienne Inwestor może wykonać te prace we własnym zakresie, w terminie nie wpływającym na wykonywanie przedmiotu umowy
- 8.3. Strony ustalają, że od dnia ..... zostanie wprowadzony na plac budowy nowy Wykonawca Inwestora/Zamawiającego dla następującego zakresu robót:  
- technologia obróbki galwanicznej.  
W ściśle skoordynuje swoje prace z robotami wykonywanymi przez nowego Wykonawcę Inwestora/Zamawiającego. W będzie sprawował kierownictwo budowy do jej całkowitego zakończenia. Wykonawca Inwestora/Zamawiającego ustanowi swojego kierownika robót posiadającego odpowiednie kwalifikacje zawodowe, odpowiedzialnego za swoją branżę i wydzielony obszar placu budowy, odpowiedni do zakresu robót.
- 8.4 Jeśli w wyniku zaproponowanej technologii galwanizacji Wykonawca wniesie istotne zmiany projektowe i wykonawcze w stosunku do projektu budowlanego pracowni Colosseum (załącznik nr 2),
- 8.5 W przypadku zmiany zakresu robót W lub jego ograniczeniu wynagrodzenie W zostanie obniżone o wartość tych robót na podstawie cen z oferty.
- 8.6. Warunki płatności wynagrodzenia W:
- 8.6.1. Rozliczenia wykonanych robót będą odbywały się w okresach co 2 miesiące na podstawie składanych przez Wykonawcę protokołów robót, potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru. Wartość faktur będzie zgodna z zakresem robót wykonanych przez Wykonawcę i określona na podstawie ustalonego zakresu rzeczowo-finansowego. Protokoły odbieranych elementów robót będą sporządzone zgodnie z ustalonym harmonogramem robót. Płatność nastąpi na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy do 34 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego potwierdzenia odebranych elementów robót- protokołu odbioru oraz faktury VAT – do wysokości wartości netto faktury, natomiast wartości podatku VAT faktury w terminie do 120 dnia od daty wystawienia faktury.
- 8.6.2. Terminy liczone są daty otrzymania przez Inwestora/Zamawiającego potwierdzenia odebranych robót - protokołu odbioru, od daty otrzymania faktury wraz z załączonym protokołem odbioru oraz, o ile jakakolwiek część robót była wykonywana przez Podwykonawcę, oświadczenie Podwykonawcy o otrzymaniu od W wynagrodzenia. Postanowienie powyższe stosuje się odpowiednio do dalszych Podwykonawców. W ponosi pełną odpowiedzialność za zgodność oświadczeń ze stanem rzeczywistym. Wstrzymanie wypłaty wynagrodzenia W, w przypadku braku oświadczenia Podwykonawcy, nie będzie uznawana za opóźnienie płatności.



- 8.6.3. Dla zapewnienia jakości i terminowości wykonywanych robót W z chwilą podpisania umowy wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w postaci bezwarunkowej gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej o wysokości 10 % wartości przedmiotu umowy netto płatnej na każde żądanie z terminem ważności przekraczającym o 60 dni termin zakończenia przedmiotu umowy. Przed upływem terminu ważności ww. gwarancji W przedłoży Inwestorowi analogiczną gwarancję usunięcia wad i usterek w wysokości 3% wartości przedmiotu umowy netto z terminem ważności 30 dni po upływie okresu gwarancji określonej w 11. 7. Treść gwarancji musi zostać zaakceptowana przez Inwestora/Zamawiającego.

## **ARTYKUŁ 9**

### **ODBIORY**

- 9.1. Zakres i sposób Odbiorów Robót i ich przekazywania Inwestorowi przez W odbywać się będzie zgodnie z warunkami niniejszej Umowy oraz z zgodnie z obowiązującymi przepisami, warunkami technicznymi odbioru i prawem budowlanym.
- 9.2. Przystępować do Odbiorów Robót Częściowych (w tym robót zanikowych) będzie w imieniu Inwestora/Zamawiającego Inspektor nadzoru inwestorskiego w terminie max. 5 dni od daty zgłoszenia gotowości do takich odbiorów przez W wpisem do Dziennika budowy.
- 9.3. Po zakończeniu całości robót budowlano – montażowych, W zgłosi niezwłocznie zakończenie robót i gotowość do odbioru Inspektorowi Nadzoru inwestorskiego wpisem do dziennika budowy. Komisja odbiorowa powołana przez Inwestora/Zamawiającego przystąpi do Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia gotowości odbioru.
- Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót budowlano-montażowych zostaną stwierdzone wady przez Inwestora/Zamawiającego, to Inwestorowi przysługują następujące uprawnienia :
- W przypadku stwierdzenia wad lub usterek w toku odbioru, Inwestor jest uprawniony do:
- 9.3.1 Odbioru warunkowego w przypadku stwierdzenia wad i usterek które nie umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy. W takim wypadku Inwestor wyznacza nie przekraczalny termin usunięcia wad i usterek. Po ich usunięciu sporządzony jest protokół usunięcia wad i usterek, którego data podpisania przez Inwestora/Zamawiającego rozpoczyna bieg terminu gwarancji wynikającej z umowy.
- 9.3.2 odmowy odbioru przedmiotu umowy i wyznaczenia W terminu na usunięcie stwierdzonych podczas odbioru usterek i wad – w przypadku gdy wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem znanym Stronom
- 9.3.3 powierzenia na koszt W usunięcia wad i usterek osobie trzeciej w przypadku przekroczenia Przez W terminu na ich usunięcie
- 9.3.4 obniżenia wynagrodzenia stosownie do stopnia obniżenia wartości Przedmiotu Umowy w przypadku wad nieusuwalnych, a zarazem nie uniemożliwiających



- użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem znanym Stronom
- 9.3.5 odmowy odbioru w przypadku wad nieusuwalnych, które uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
- 9.4. Datą końcowego wykonania (zakończenia) przedmiotu umowy jest data podpisania protokołu usunięcia wszystkich wad i usterek po uprzednim zgłoszeniu do odbioru i podpisaniu przez Inwestora/Zamawiającego protokołu odbioru końcowego bez uwag.
- 9.5. Postanowienia pkt 9.4. nie uchylają uprawnień Inwestora/Zamawiającego z tytułu kar umownych, o których mowa w art. 12.
- 9.6. Postanowienia 9.3.1, 9.3.5 stosuje się odpowiednio do Odbiorów, o których mowa w pkt. 9.2.
- 9.7. W razie opóźnień w usunięciu wad lub usterek, pkt. 11.10 stosuje się odpowiednio.

## **ARTYKUŁ 10**

### **PRZEKAZANIE PRZEDMIOTU UMOWY**

- 10.1. Przekazanie Przedmiotu Umowy Inwestorowi przez W nastąpi z dniem podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy. Przed podpisaniem tego protokołu W przekaże wówczas Inwestorowi:
- 10.1.1 dokumentację powykonawczą wraz z protokołami pomiarów skuteczności i pozostałymi wymaganymi przez przepisy bhp i ppoż.
- 10.1.2 protokoły odbiorów częściowych robót,
- 10.1.3 atesty i certyfikaty na zastosowane materiały, deklaracje zgodności i gwarancje oraz oświadczenie, że przedmiot umowy jest zgodny tak z projektami, pozwoleniem na budowę obiektu

## **ARTYKUŁ 11**

### **RĘKOJMIA I GWARANCJA JAKOŚCI**

- 11.1. W odpowiada względem Inwestora/Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót objętych umową stwierdzone w toku czynności odbioru końcowego oraz w okresie rękojmi. Uprawnienia Inwestora/Zamawiającego z **tytułu rękojmi za wady fizyczne** wygasają po upływie **3 lat**, licząc od daty zakończenia czynności odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia przy odbiorze wad, od protokołarnego stwierdzenia ich usunięcia.
- 11.2. W okresie trwania rękojmi Inwestor zastrzega sobie prawo przeprowadzania przeglądów gwarancyjnych wykonanych robót.
- 11.3. W okresie rękojmi W jest zobowiązany do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym robót lub po przeglądzie gwarancyjnym.
- 11.4. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi wad nadających się do usunięcia, Inwestor żąda ich usunięcia wyznaczając W na to odpowiedni termin nie przekraczający 3 dni w przypadku wad szczelności pokrycia dachowego i 14 dni w przypadkach pozostałych.





**Fundusze Europejskie**  
Inteligentny Rozwój

**Unia Europejska**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



- 11.5 W przypadku zwłoki w usunięciu przez W ujawnionych w trakcie przeglądów wad, Inwestor ma prawo do zlecenia zastępczego ich usunięcia innemu Wykonawcy, a kosztami wykonania robót obciążony zostanie W.
- 11.6 W przypadku, gdy koszty usunięcia wad stwierdzonych w czasie przeglądów przekroczą kwotę zabezpieczenia z tytułu rękojmi, W zobowiązany jest do pokrycia różnicy pomiędzy kosztami robót, a wielkością zabezpieczenia z tytułu rękojmi.
- 11.7 Na przedmiot Umowy W udzieli gwarancji: **..... miesięcy (zgodnie z ofertą).**
- 11.8 Okres gwarancji liczony jest od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy.
- 11.9 W zobowiązuje się usunąć na swój koszt wszystkie usterki wynikłe z wad wykonania, które powstaną w okresie gwarancyjnym.
- 11.10 W przypadku jeśli W będzie opóźniał załatwienie zgłoszonej reklamacji, zgodnie z wcześniej ustalonymi terminami, Inwestor będzie miał prawo dokonać naprawy na koszt i ryzyko W, zatrudniając własnych specjalistów lub specjalistów strony trzeciej, bez utraty praw wynikających z gwarancji, ale po uprzednim wezwaniu pisemnym i nie podjęciu przez W napraw w wyznaczonym terminie. W przypadku rozbieżnej oceny przyczyn usterek strony przyjmą orzeczenie uprawnionego biegłego rzeczoznawcy powołanego przez Inwestora/Zamawiającego w uzgodnieniu z W. Koszty napraw pokrywa W. W przypadku nie zapłacenia, Inwestor pokryje koszty napraw z gwarancji dobrego wykonania. Powyższe nie uchybia uprawnieniom Inwestora/Zamawiającego z art. 12.
- 11.11. W ponosi odpowiedzialność w pełnej wysokości strat poniesionych przez Inwestora/Zamawiającego z tytułu wadliwie wykonanego przedmiotu umowy.
- 11.12. Inwestorowi służy swobodne prawo wyboru podstaw roszczeń z tytułu wad przedmiotu umowy.
- 11.13. Wszystkie reklamacje Inwestora/Zamawiającego będą zgłaszane pisemnie.
- 11.14. Protokół Odbioru Gwarancyjnego będzie sporządzony i podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Inwestora/Zamawiającego i W w ciągu 14 dni od daty zakończenia okresu gwarancyjnego określonego w punkcie 11.7, oraz usunięciu wszystkich ewentualnych wad lub usterek.
- 11.15. Protokół Odbioru Gwarancyjnego będzie ostatecznym potwierdzeniem wykonania przez W zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.

## **ARTYKUŁ 12**

### **KARY UMOWNE**

- 12.1. W zapłaci Inwestorowi kary umowne:
- 12.1.1.za opóźnienie w przekazaniu przedmiotu Umowy tj. za uchybienie terminowi realizacji umowy, o którym mowa w pkt. 3.4. lub terminom węzłowym określonym w pkt. 3.3 Inwestorowi przysługuje kara umowna w wysokości: 0,2 % wartości przedmiotu Umowy wg pkt. 8.1 za każdy zakończony dzień kalendarzowy przekroczenia powyższego terminu;
- 12.1.2.za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w terminie określonym niniejszą Umową, w wysokości 0,2 % wartości przedmiotu Umowy wg pkt. 8.1 - za każdy zakończony dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad do dnia ich usunięcia.



- 12.1.3. w przypadku odstąpienia od umowy zgodnie z pkt. 14.4.1, w wysokości 25 % wartości przedmiotu umowy zgodnie z pkt. 8.1.
- 12.2. Inwestor zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wartość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

### **ARTYKUŁ 13**

#### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA NARUSZENIE PRA W OSÓB TRZECICH.**

- 13.1. W zapewnia, że wykonane przez niego roboty, usługi i dostawy objęte niniejszą umową nie naruszają praw osób trzecich w zakresie praw patentowych, znaków, nazw firmowych. Ewentualne skutki z tego tytułu ponosi W.
- 13.2. W przypadku jakichkolwiek działań przeciwko Inwestorowi z tytułu naruszenia praw strony trzeciej w myśl Art. 13.1 W jest zobowiązany udzielić Inwestorowi pełnej pomocy dla załatwienia sporu wynikłego z takiego naruszenia.

### **ARTYKUŁ 14**

#### **ROZWIĄZANIE. Odstąpienie od Umowy**

- 14.1 Jeżeli W odstąpi od realizacji umowy z przyczyn leżących po jego stronie, Inwestor będzie uprawniony do rozwiązania Umowy w terminie dwutygodniowym, listem poleconym, bez utraty prawa do dochodzenia kar i odszkodowań przewidzianych umową w tym zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, po uprzednim powiadomieniu o zamiarze rozwiązania Umowy. Rozwiązanie Umowy z przyczyn jw. upoważni Inwestora/Zamawiającego do naliczenia kary umownej w wysokości 25 % wartości przedmiotu Umowy wg pkt. 8.1 oraz dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kary umownej do wysokości szkody rzeczywiście poniesionej przez Inwestora/Zamawiającego w tym zwrotu środków UE z dofinansowania.
- 14.2. W przypadku rozwiązania Umowy W i Inwestor przedłożą szczegółowe zestawienie swoich roszczeń, aby umożliwić zawarcie polubownego porozumienia.
- 14.3. Oprócz wypadków wymienionych powyżej, stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
- 14.4.1. Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od Umowy gdy :
- a) Gdy zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub podjęcie uchwały, czy innego aktu prawnego o rozwiązaniu firmy W;
  - b) W nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Inwestora/Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - c) W przerwał realizację robót ze swojej winy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni
  - d) W w sposób istotny naruszy swoje inne obowiązki określone Umową.
- 14.4.2. W przysługuje prawo odstąpienia od Umowy gdy:
- a) Inwestor pozostaje w zwłoce z wykonaniem obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 21 dni od upływu terminu za zapłatę faktur określonego w niniejszej Umowie.
- 14.5. Odstąpienie od Umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności, i zawierać uzasadnienie oraz sposób wzajemnych rozliczeń wraz z zestawieniem wszystkich kosztów. Odstąpienie wywołuje skutek na przyszłość. Odstąpienie może



**Fundusze Europejskie**  
Inteligentny Rozwój

**Unia Europejska**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



być wykonane w terminie 45 dni od zaistnienia zdarzeń je uzasadniających. W przypadku odstąpienia, o którym mowa w pkt 14.4.1 lit. a, termin ten jest liczony od dnia, w którym Inwestor dowiedział się albo mógł się dowiedzieć o przyczynie tam opisanej. Inwestor/ Zamawiający ma prawo potrącić należne mu kary umowne i kwoty odszkodowania z bieżących płatności za faktury. Wykonawca na te potrącenia wyraża zgodę.

14.6. W przypadku odstąpienia od umowy W oraz Inwestora/Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

14.6.1. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy W przy udziale Inwestora/Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia. Jeżeli którąś ze stron nie dokonuje inwentaryzacji w wyznaczonym wyżej terminie druga strona dokona jednostronnego rozliczenia robót, sporządzi protokół z zawiadomi stronę nieobecną.

14.6.2. W zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od Umowy;

14.6.3. W sporządzi wykaz tych materiałów i konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nie objętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego. Inwestor odkupi wówczas te materiały wg cen z faktur zakupu oraz pokryje koszty ich zakupu określone w 8.2. Wykaz ten nie obejmuje materiałów ogólnego stosowania.

14.6.4. W zgłosi do dokonania przez Inwestora/Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających;

14.6.5. W niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z Placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione i całkowicie opuści plac budowy.

14.7. Inwestor w razie odstąpienia od Umowy obowiązany jest do:

14.7.1. dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały prawidłowo wykonane do dnia odstąpienia;

14.7.2. przejścia od W pod swój dozór Placu budowy.

## **ARTYKUŁ 15**

### **ROZWIĄZYWANIE SPORÓW.**

15.1. W i Inwestor oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej Umowy, były rozwiązywane polubownie poprzez bezpośrednie negocjacje.

15.2. W przypadku, gdy polubowne rozwiązanie sporu nie będzie możliwe, spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy siedziby Inwestora/Zamawiającego.

## **ARTYKUŁ 16**

### **SILA WYŻSZA**



**Fundusze Europejskie**  
Inteligentny Rozwój

**Unia Europejska**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



16.1 Strony nie będą ponosiły żadnej odpowiedzialności za częściowe lub całkowite niewywiązanie się ze zobowiązań umownych spowodowanych przypadkami „siły wyższej”. Przez „siłę wyższą” rozumie się wydarzenia, których nie można było przewidzieć przy podpisywaniu umowy spowodowane wyjątkowymi okolicznościami o nadzwyczajnym charakterze jak: wojna, wewnętrzne rozruchy, powódź, trzęsienie ziemi i inne kataklizmy przyrodnicze oraz zdarzenia losowe mające charakter „siły wyższej”.

16.2 Jako wystąpienie siły wyższej traktowana będzie także ewentualna konieczność wstrzymania robót lub korekty harmonogramu z tytułu nakazów administracyjnych bądź zaleceń nadzoru archeologicznego niezależnych od Inwestora/Zamawiającego i W.

16.3 Strona poszkodowana przez „siłę wyższą” jest zobowiązana do poinformowania na piśmie drugiej strony o jej wystąpieniu natychmiast lub najpóźniej w ciągu 7 (siedmiu) dni od jej zaistnienia oraz udokumentować wystąpienia fakt siły wyższej przez stosowny organ państwowy bądź samorządowy. W przypadku niespełnienia tego obowiązku, strona zainteresowana traci prawo do powoływania się i korzystania z wystąpienia „siły wyższej”.

16.4 Po zakończeniu trwania „siły wyższej”, druga strona powinna być o tym natychmiast poinformowana.

## **ARTYKUŁ 17**

### **ISTOTNE ZMIANY WARUNKÓW UMOWY**

17.1 Inwestor dopuszcza możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru W, w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia.

17.1.1 Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy;

- a) zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi, geologicznymi, w szczególności: klęski żywiołowe, warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, niewypały i niewybuchy,
- b) zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności: przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń;
- c) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Inwestora/Zamawiającego oraz W skutkujące niemożliwością prowadzenia prac, a w szczególności brak możliwości dojazdu oraz transportu materiałów na teren robót spowodowany awariami, remontami, przebudowami dróg dojazdowych oraz protestami mieszkańców.

17.1.2 Zmiana sposobu spełnienia świadczenia – zmiany technologiczne, w szczególności:

- a) niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń;
- b) pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;



**Fundusze Europejskie**  
Inteligentny Rozwój

**Unia Europejska**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



- c) pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
- d) konieczność zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych lub materiałowych niż wskazane w dokumentacji, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem robót,
- e) konieczność zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.

17.1.3 Siła wyższa wg art.16 niniejszej Umowy.

17.1.5 Pozostałe zmiany:

- a) zmiana sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz W np. na skutek zmian zawartej przez Inwestora/Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub wytycznych dotyczących realizacji projektu.
- b) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych lub materiałowych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu;
- c) w każdym przypadku, gdy zmiana jest korzystna dla Inwestora/Zamawiającego (np. powoduje skrócenie terminu realizacji umowy, zmniejszenia wartości zamówienia).

Pozostałe zmiany:

- d) zmiana sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy np. na skutek zmian zawartej przez Inwestora/Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub wytycznych dotyczących realizacji projektu.
- e) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych lub materiałowych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu;
- f) Dopuszcza się możliwość wprowadzenia drobnych zmian w zakresie zamówienia niemających wpływu na wartość zawartej Umowy.

17.2 Zmiany postanowień zawartej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony. Odmienna forma inna niż forma pisemnego aneksu nie będzie ważna.

## **ARTYKUŁ 18**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

17.1. Umowa wiąże strony z dniem podpisania przez Inwestora/Zamawiającego i W.

17.2. W nie ma prawa ani w części ani w całości przeniesienia swoich obowiązków umownych na osoby trzecie. W przypadku częściowego przeniesienia swoich obowiązków na osoby trzecie W ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie przez te osoby trzecie przeniesionych zobowiązań umownych.





**Fundusze Europejskie**  
Inteligentny Rozwój

**Unia Europejska**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



17.3. Wszelkie uzgodnione zmiany do Umowy muszą być dokonane na piśmie i podpisane przez Inwestora/Zamawiającego i W i tylko wówczas takie zmiany stają się integralną częścią Umowy.

17.4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Ustawy Prawo Budowlane.

17.5. Z chwilą podpisania Umowy tracą moc wszelkie ustne lub pisemne uzgodnienia pomiędzy W i Inwestorem, dokonane przed jej podpisaniem.

17.6. Wszystkie wymienione załączniki stanowią integralną część Umowy.

17.7. Umowę sporządzono w języku polskim w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla W, jeden dla Inwestora/Zamawiającego.

Spis załączników:

Załącznik nr 1 – oferta Wykonawcy

Załącznik nr 2 – Projekt architektoniczno-budowlany pracowni Colosseum

Załącznik nr 3 – Harmonogram wykonania robót , (*propozycja wg oferty*)

Załącznik nr 4 –Harmonogram rzeczowo-finansowy *propozycja wg oferty*)

Załącznik nr 5 –KRS W (lub wypis CEIDG);

Załącznik Nr 6 – KRS Inwestora/Zamawiającego

**INWESTOR/ ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA:**