

## Załącznik nr 6 do Zapytania Ofertowego nr 8/2017/PJ/1.4.1/RPOWP

Wzór

### UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu ....., w ..... pomiędzy:

**PJORO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**, z siedzibą w Rzeszowie, ul. Okulickiego 18, 35-206 Rzeszów, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem: 0000527832, NIP: 5170367794, REGON: 181165321

reprezentowanym przez: Andrzej Pióro - Prezes Zarządu,  
zwanym w dalszej treści umowy Zamawiającym lub Inwestorem,

a

.....,  
zwanym w dalszej treści umowy Wykonawcą,

Niniejsza umowa dotyczy zadania inwestycyjnego pt.: „Budowa budynku hali produkcyjnej na działce nr. ew. gr. 552 w miejscowości Handzlówka w gminie Łącut w powiecie łańcuckim” i jest zawarta w ramach projektu pt. „Rozwój PJORO Sp. z o. o. poprzez rozszerzenie oferty firmy o stoły z innowacyjnym rodzajem blatu”, realizowanego przez Inwestora, ze środków Unii Europejskiej z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014 - 2020, oś priorytetowa I, działanie 1.4 Wsparcie MŚP. Wykonawca zadania pt.: „Budowa budynku hali produkcyjnej na działce nr. ew. gr. 552 w miejscowości Handzlówka w gminie Łącut w powiecie łańcuckim” został wybrany do realizacji w wyniku rozstrzygnięcia postępowania konkurencyjnego.

#### § 1

##### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania całość prac związanych z realizacją budowy, polegającej na Budowie hali produkcyjnej na działce nr. ew. gr. 552 w miejscowości Handzlówka w gminie Łącut w powiecie łańcuckim.
2. Przedmiot umowy zostanie zrealizowany na działce nr. ew. gr. 552 położonej w miejscowości Handzlówka (Teren Budowy).
3. Umowa niniejsza zostaje zawarta na podstawie dokumentacji projektowej dostarczonej przez Zamawiającego, stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dostarczonym przez Zamawiającego projektem budowlanym, stanowiącymi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Wykonawca zapoznał się z dokumentacją wymienioną w zdaniu poprzednim i potwierdza jej kompletność, zgodność i przydatność do wykonania przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy zgodnie z ostateczną decyzją pozwolenia na budowę oraz zasadami wiedzy technicznej, normami prawa budowlanego i sztuką budowlaną, a także z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa (w szczególności bhp, p.poż., prawa pracy i ochrony środowiska) oraz warunków przedstawionych w zapytaniu ofertowym.
6. Załączniki podpisane przez obie strony stanowią integralną część umowy.

#### § 2

##### PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy ....., nr tel. ...., e-mail: ....., posiadający uprawnienia budowlane nr ..... wydane w dniu .....

2. Zamawiający ustanawia Inspektora nadzoru w osobie [REDACTED], który będzie uprawniony również do dokonywania odbiorów częściowych.
3. Osobą upoważnioną przez Inwestora do bieżących kontaktów z Wykonawcą jest [REDACTED] e-mail: [REDACTED], tel. [REDACTED]
4. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Wykonawcy jest [REDACTED], e-mail: [REDACTED], tel. [REDACTED]
5. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1-4 nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu. Zmiana ww. osób będzie skuteczna wobec drugiej strony od dnia powiadomienia tej strony o tym fakcie w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej odpowiednio na adresy stron.
6. Przedstawiciel Zamawiającego nie jest uprawniony do zmiany treści Umowy.

### § 3

#### REALIZACJA ROBÓT

1. Wykonawca wykona przedmiot niniejszej umowy w zakresie opisanym w dokumentacji projektowej.
2. W toku wykonywania prac, Zamawiający może wprowadzać zmiany do projektów, o których mowa w § 1 ust. 3 oraz zmieniać lub rozszerzać zakres robót budowlanych, o których mowa w § 1 ust. 2, co strony powinny uwzględnić w pisemnym aneksie do umowy. Prace dodatkowe i zamiennie będą wycenione oddzielnym kosztorysem i zostaną wykonane pod warunkiem akceptacji przez obie strony.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o wykonanie robót z podwykonawcą jest wymagana zgoda Inwestora, wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę podwykonawców, Zamawiający może żądać potwierdzenia dokonania płatności wynagrodzenia na ich rzecz, pod rygorem wstrzymania zapłaty na rzecz Wykonawcy.
4. Inwestor nie ponosi odpowiedzialności z tytułu rozliczeń pomiędzy Wykonawcą, a jego podwykonawcami i dostawcami. Warunkiem dokonania zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy będzie przedstawienie Inwestorowi oświadczenia ewentualnych podwykonawców, że wszystkie zobowiązania Wykonawcy wobec tych podwykonawców zostały uregulowane.

### § 4

#### TERMIN REALIZACJI

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
  - 1) przekazanie placu budowy nastąpi w dniu [REDACTED] r.
  - 2) rozpoczęcie robót nastąpi nie później niż 7 dni od przekazania placu budowy
  - 3) zakończenie robót nastąpi do dnia [REDACTED] r.
2. Ostateczne wykonanie przedmiotu umowy nastąpi do dnia [REDACTED] r. Za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się dzień podpisanie bez zastrzeżeń protokołu końcowego robót.
3. Termin realizacji poszczególnych etapów przedmiotu Umowy określa Harmonogram Rzeczowo-Finansowy Załącznik Nr 2. Harmonogram ten musi zostać przedstawiony Zamawiającemu nie później niż w ciągu 7 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy oraz zostać zaakceptowany przez Zamawiającego.
4. Termin zakończenia robót może ulec zmianie, w przypadku zlecenia przez Zamawiającego wykonania robót dodatkowych lub prac zamiennych, które będą wymagały przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy. Zmiana terminu wymaga podpisania aneksu o którym mowa w § 3 ust 2 oraz wpisu do Dziennika Budowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany warunków realizacji Umowy, w szczególności w zakresie terminu realizacji, jeżeli zmiany te będą konieczne w przypadku zmian w Projekcie, wprowadzonych przez Instytucję Zarządzającą.

### § 5

#### PRZEKAZANIE TERENU BUDOWY

1. Zamawiający wyda Wykonawcy teren budowy, poprzez protokolarnie przekazanie placu budowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się oznaczyć plac budowy i zapewnić integralność ogrodzenia.
3. Od chwili podpisania protokołu określonego w ust. 1 powyżej, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przekazane mu mienie oraz odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie aż do dnia wydania swojego świadczenia (odbioru końcowego).
4. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za wszystkie szkody wyrządzone na terenie budowy. W przypadku, gdy z roszczeniem o naprawie szkody osoba trzecia zwróci się bezpośrednio do Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się zwolnić go z obowiązku świadczenia.
5. Zamawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za urządzenia, materiały i inne rzeczy pozostawione lub przechowywane przez Wykonawcę na terenie budowy.

## § 6

### MATERIAŁY

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów określonych w dokumentacji projektowej i zostaną one dostarczone przez Wykonawcę. Zmiana materiałów wymaga zgody Zamawiającego udzielonej na piśmie.
2. Wszystkie materiały powinny odpowiadać wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej, być zgodne z Polskimi Normami, posiadać stosowne atesty w zakresie parametrów i jakości - odpowiadać wymogom określonym dla wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli jakościowej materiałów i dokumentów potwierdzających, na każdym etapie budowy. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać, w stosunku do wskazanych materiałów, certyfikat zgodności z Polską Normą, atesty lub aprobaty techniczne.
4. Po zakończeniu budowy, Wykonawca zobowiązuje się wydać Zamawiającemu uporządkowane tematycznie atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności lub karty gwarancyjne na materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy, lub urządzenia wbudowane w przedmiocie umowy. Jeśli powyższe dokumenty dotyczą nie konkretnego materiału, lecz grupy materiałów - należy dokładnie wskazać, który materiał spośród grupy został zastosowany.

## § 7

### PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

1. W celu realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się współdziałać, a w szczególności dostarczać wszelkich niezbędnych informacji koniecznych do realizacji niniejszej umowy.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) Protokolarne przekazanie placu budowy w terminie ustalonym w niniejszej umowie,
  - 2) terminowa zapłata wynagrodzenia,
  - 3) uczestniczenie w sprawdzaniu jakości i zgodności realizacji robót z umową, obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz w odbiorze końcowym.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) przejęcie terenu budowy,
  - 2) prowadzenie dokumentacji, w tym dokonywanie na bieżąco wpisów do dziennika budowy,
  - 3) zatrudnienie kierownika budowy,
  - 4) zabezpieczenie budowy oraz ubezpieczenie od skutków odpowiedzialności cywilnej i od strat majątkowych,
  - 5) dostarczenie na teren budowy odpowiednich wyrobów budowlanych, urządzeń budowlanych, sprzętu i siły roboczej, niezbędnych do wykonania obiektu budowlanego zgodnie z projektem budowlanym,
  - 6) wykonanie przedmiotu umowy kompleksowo, w uzgodnionych terminach, zgodnie z projektem budowlanym, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz w sposób eliminujący powstanie wad w obiekcie budowlanym,
  - 7) zgłaszanie do odbioru robót zanikowych i ulegających zakryciu,
  - 8) realizacja decyzji i zaleceń inspektora nadzoru,



- 9) wyjaśnianie Zamawiającemu wszelkich wątpliwości dotyczących przedmiotu umowy i rozwiązań zastosowanych przy jego realizacji,
- 10) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy,
- 11) uporządkowanie terenu budowy oraz terenów przyległych po zakończeniu budowy, oraz usunięcie odpadów zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska,
- 12) skuteczne i terminowe usuwanie wad w obiekcie budowlanym ujawnionych przed zakończeniem budowy i w czasie okresu gwarancyjnego oraz rękojmi,
- 13) udostępnianie Zamawiającemu terenu budowy do przeprowadzania czynności kontrolnych,
- 14) zabezpieczenie majątku i interesów Zamawiającego i osób trzecich na terenie budowy oraz zadośćuczynienie poszkodowanym z tytułu szkód powstałych w wyniku prowadzenia robót budowlanych na terenie budowy.

## § 8

### ODBIÓR PRAC

1. Strony ustalają, że dokonywane będą następujące odbiory robót:
  - 1) Etapowe - według Harmonogramu Rzeczowo - Finansowego - stanowiącego Załącznik nr 2 do umowy,
  - 2) Końcowy,
  - 3) Pogwarancyjny - dokonany po upływie okresu gwarancji.
2. Odbiory etapowe będą dokonywane z udziałem Stron lub ich przedstawicieli po zakończeniu każdego etapu robót budowlanych określonego w Załączniku Nr 2, a także po wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu.
3. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru, co najmniej 3 dni przed terminem odbioru (na piśmie lub mailem) oraz wpisem do Dziennika Budowy. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru w terminie 5 dni od zawiadomienia.
4. Dokonanie każdego odbioru zostanie potwierdzone protokołem podpisanym przez obie Strony lub ich przedstawicieli. W przypadku bezzasadnej odmowy podpisania protokołu przez jedną ze stron bądź niestawienia się przedstawiciela jednej ze stron na termin odbioru - druga strona ma prawo sporządzenia jednostronnego protokołu odbioru.
5. Końcowy odbiór przedmiotu umowy nastąpi w terminie 7 dni od daty zakończenia prac oraz powiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru (na piśmie lub mailem), potwierdzonego wpisem do Dziennika Budowy. Odbioru dokona komisja składająca się z przedstawicieli stron. Z czynności odbioru strony sporządzą protokół.
6. W przypadku stwierdzenia wad i usterek w toku odbioru częściowego lub końcowego Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia. Strony sporządzą protokół usterek i wyznaczony zostanie Wykonawcy termin do ich usunięcia. Jeżeli termin nie zostanie wyznaczony wady i usterek muszą być usunięte w ciągu 7 dni roboczych od ich stwierdzenia.
7. Do końcowego odbioru Wykonawca musi przekazać wszelkie niezbędne dokumenty pozwalające na oddanie budynku do użytkowania, w szczególności potwierdzenia wykonanych odbiorów przez straż i sanepid, dokumentację powykonawczą budynku oraz wszelkich branż i sieci, instrukcje użytkowania i bezpieczeństwa pożarowego, dokumentację geodezyjną, wszelkie certyfikaty i atesty precyzyjnie wskazujące na użyte materiały.

## § 9

### GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Niezależnie od rękojmi określonej w Kodeksie cywilnym, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty na okres ..... miesięcy od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy. W przypadku urządzeń zamontowanych w ramach prowadzonych prac okres udzielonej gwarancji będzie zgodny z gwarancją wydaną przez producenta urządzenia.
2. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji lub rękojmi wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający niezależnie od innych uprawnień:



- 1) może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - 2) może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem
3. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w okresie trwania gwarancji. Działania o których mowa w zdaniu poprzednim Wykonawca podejmie przy wykorzystaniu odpowiedniego personelu fachowego, jak również przy uwzględnieniu bezpłatnego dostarczenia materiałów i innych elementów niezbędnych do usuwania wad i utrzymania gwarancji. Strony zgodnie postanawiają, że wykonanie napraw gwarancyjnych podlegać będzie następującym warunkom:
- 1) czas wykonania naprawy od chwili otrzymania zgłoszenia - nie więcej niż 7 dni (za zgodą Zamawiającego w uzasadnionym przypadku termin ten może ulec wydłużeniu),
  - 2) stwierdzone wady wymagające natychmiastowego usunięcia przez Wykonawcę, takie jak np. zalanie pomieszczeń, brak wody, energii cieplnej lub elektrycznej w całym budynku, wynikające z uszkodzenia instalacji, winny być usunięte w ciągu 48 godzin, inne wady (np. instalacji wodociągowej, gazowej, kanalizacyjnej i in.) winny być usunięte w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty otrzymania od Zamawiającego wezwania do ich usunięcia chyba, że w tym terminie usunięcie wad nie będzie możliwe, a Strony ustalą inny termin ich usunięcia. W przypadku ustalenia innego terminu usunięcia wady, Wykonawca zobowiązany jest jednak do dokonania niezwłocznie stosownych prac zabezpieczających przed powiększeniem szkód z tytułu wady.
4. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszystkich stwierdzonych wad, których skutek powstania leży po stronie Wykonawcy na własny koszt, jeżeli Zamawiający zażądał tego na piśmie przed upływem okresu gwarancji. Do zachowania terminu zawiadomienia o wadach wystarczy wysłanie przed upływem terminu wiadomości e-mail na adres ..... lub listu poleconego na adres Wykonawcy opisany na wstępie umowy.
5. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia zgłoszonych wad w terminie do 7 dni od zgłoszenia, Zamawiający może wykonać naprawę we własnym zakresie lub powierzyć wykonanie naprawy innemu przedsiębiorcy na koszt i ryzyko Wykonawcy, zachowując prawo do naliczenia kar umownych lub dochodzenia odszkodowania.
6. W okresie opisanym w § 9 ust. 1 umowy, Wykonawca upoważnia Zamawiającego do pokrycia z gwarancji opisanej w § 12 kosztów robót, o których mowa w ust. 4 powyżej.

## § 10

### WYNAGRODZENIE

1. Za wykonany przedmiot umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... netto / ..... brutto/.
2. Ceny i stawki ujęte w kosztorysie przedłożonym do oferty przez wykonawcę pozostają niezmiennie przez cały okres realizacji przedmiotu niniejszej umowy i mają zastosowanie również do prac zleconych dodatkowo i zamiennie.
3. Wykonawca oświadcza, iż w kwocie wynagrodzenia w § 10 ust. 1 ujęte są wszelkie koszty i wydatki niezbędne do należytego wykonania całości przedmiotu umowy, w tym zakup i transport materiałów, opłat za zajęcie pasów ruchu, zapewnienie kierownictwa i obsługi budowy itp.

## § 11

### WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty objęte niniejszą umową będzie następować na podstawie faktur częściowych po zakończeniu bez zastrzeżeń każdego z etapów (elementów) wskazanych w załączniku nr 2 do umowy oraz na podstawie faktury końcowej.
2. Podstawę do wystawienia faktur etapowych będzie stanowić protokół odbioru zrealizowanego etapu robót, określonych w Załączniku nr 2, sporządzony w trybie opisanym w § 8 Umowy. Faktury

- częściowe mogą być wystawione na łączną wartość maksymalnie 80% wynagrodzenia, o którym mowa w §10 pkt 1 niniejszej umowy.
3. Podstawę do wystawienia faktury końcowej jest całkowite zrealizowanie rzeczowego zakresu robót potwierdzone przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy oraz podpisanie protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy podpisany przez strony oraz:
    - 1) całkowite rozliczenie się Wykonawcy z powierzonej dokumentacji,
    - 2) przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji odbiorowej o której mowa w § 8 ust. 7,
    - 3) ustanowienie zabezpieczenia o którym mowa w § 12 Umowy.
  4. Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania faktur w terminie do 7 dni od daty sporządzenia protokołu odbioru danego etapu robót.
  5. Zamawiający zapłaci należne wynagrodzenie w terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze VAT.
  6. Przelew lub zastaw wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wymaga zgody Zamawiającego udzielonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
  7. Wykonawca przed wystawieniem końcowej faktury VAT i zwolnieniem zabezpieczeń, o których mowa w paragrafie 12, złoży pisemne oświadczenia wszystkich podwykonawców o nie zaleganiu wobec nich z płatnością wynagrodzenia za wykonane prace. Oświadczenie winno zawierać zrzeczenie się wszelkich roszczeń wobec Inwestora w przypadku braku zaległości. W przeciwnym wypadku Inwestor może zatrzymać stosowne kwoty.

## § 12

### ZABEZPIECZENIE

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy (na zabezpieczenie wszelkich roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy), w wysokości 5% (słownie: pięć procent) ceny całkowitej (brutto) podanej w ofercie, co stanowi kwotę [...] zł (słownie: [...]),
2. Dopuszczalne formy zabezpieczenia: gwarancja ubezpieczeniowa, gwarancja bankowa, gotówka, lokata terminowa, której wybór należy do Wykonawcy. Wykonawca wniesie zabezpieczenie w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy (nie później niż w dniu przekazania placu budowy) w wybranej przez siebie formie, pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy).
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie pieniężnej Wykonawca wpłaci przelewem odpowiednią kwotę na rachunek Zamawiającego .....
4. W przypadku wyboru zabezpieczenia w innej formie niż pieniężna Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości określonej w ust. 1 powyżej do dnia wystawienia Świadectwa Przejęcia przez Zamawiającego. W przypadku zaspokojenia się przez Zamawiającego z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, Wykonawca jest zobowiązany w terminie 7 dni od dnia zaspokojenia się przez Zamawiającego uzupełnić wysokość zabezpieczenia należytego wykonania Umowy do wymaganego umową poziomu, pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy w terminie 14 dni od wezwania do wpłaty odpowiedniej kwoty. Ponadto Zamawiający może zatrzymać wypłatę wymagalnego wynagrodzenia do wysokości brakującej części zabezpieczenia.
5. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie udzielone w formie pieniężnej:
  - 1) 70 % (siedemdziesiąt procent) wskazanej w ust. 1 wartości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wydania Świadectwa Przejęcia przez Zamawiającego oraz uznania przez Zamawiającego, że Przedmiot Umowy został należyście wykonany, (Zamawiający pozostawi kwotę pozostałego zabezpieczenia na okres trwania rękojmi za wady i gwarancji jakości), o ile Zamawiający nie dokonał z kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania Umowy potrąceń wierzytelności przysługujących mu wobec Wykonawcy, powstałych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy,
  - 2) 30 % (trzydzieści procent) wartości zabezpieczenia po zakończeniu obowiązywania uprawnień z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości, o ile Zamawiający nie dokonał z kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania Umowy potrąceń wierzytelności przysługujących mu wobec Wykonawcy, powstałych z tytułu nienależytego wykonania Umowy.



6. Zasady określone w ust. 5 stosuje się odpowiednio do zabezpieczenia w innej formie niż pieniężna.
7. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia Zamawiającemu, na każde jego wezwanie, aktualnej polisy ubezpieczeniowej na kwotę nie mniejszą niż kwota oferty brutto w PLN, obejmującej ubezpieczenie Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej z tytułu nienależytego wykonania przyjętych zobowiązań, lub też spowodowania szkód, w tym w środowisku naturalnym na terenie Zamawiającego. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę powyższego warunku Zamawiający ma prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 14 dni z przyczyn rażącego naruszenia postanowień niniejszej Umowy przez Wykonawcę,

### **§ 13 ODSTĄPIENIE**

1. Poza innymi przypadkami wskazanymi w umowie Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku:
  - 1) gdy Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w terminie zgodnym z Umową lub opóźnia się z ukończeniem budowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, aby zdołał ją ukończyć w terminie, o którym mowa w §4 ust 1,
  - 2) zaniechania realizacji umowy przez Wykonawcę - przerwania wykonywania robót budowlanych na okres dłuższy niż 14 dni,
  - 3) gdy Wykonawca wykonuje prace wadliwie, niezgodnie z umową lub niezgodnie z dokumentacją i w wyznaczonym terminie nie zmienił sposobu ich wykonywania - w terminie 14 dni od upływu terminu wyznaczonego do zmiany sposobu ich wykonywania,
  - 4) gdy w wyniku prac Wykonawcy powstaną szkody w majątku Zamawiającego, które nie zostaną zrekomensowane przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie,
  - 5) przystąpienia Wykonawcy do likwidacji swojego przedsiębiorstwa - w terminie 14 dni od dnia powzięcia o tym wiadomości przez Zamawiającego.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
  - 1) nieterminowego płatania należności przez Zamawiającego - w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o tej okoliczności przez Wykonawcę, pod warunkiem uprzedniego wezwania Zamawiającego do zapłaty i udzielenia mu dodatkowego 14 dniowego terminu zapłaty,
  - 2) zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
3. Odstąpienie od umowy następuje poprzez pisemne oświadczenie Strony.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - 3) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione i wyda dokumentację budowy Zamawiającemu.

### **§ 14 ODPOWIEDZIALNOŚĆ**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto - w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - 2) za opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy lub któregoś z jej etapów - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10, za każdy dzień opóźnienia, z wyjątkiem sytuacji, gdy opóźnienie wynika z okoliczności zależnych od Zamawiającego,

- 3) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10, za każdy dzień opóźnienia,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia Wykonawcy od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto.
3. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
4. Kary umowne mogą być potrącane z faktur wystawionych przez Wykonawcę i takie potrącenie nie zwalnia go z obowiązku dalszego wykonania umowy.
5. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że realizacja budowy jest współfinansowana z dotacji w ramach umowy o dofinansowanie opisanej w preambule niniejszej umowy i jego zwłoka, niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania może spowodować cofnięcie, lub zmniejszenie dotacji, co stanowi szkodę Zamawiającego.
6. W przypadku nieusunięcia wad i usterek w terminach wskazanych przez Zamawiającego lub w terminie, o którym mowa w § 9 ust 5 umowy, Wykonawca - niezależnie od obowiązku zapłaty kary umownej za opóźnienie w usunięciu wad - wyraża zgodę na usunięcie wad na koszt Wykonawcy.

#### § 15

##### POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Na żądanie Inwestora Wykonawca zobowiązuje się sporządzić zestawienia, opisy lub sprawozdania, jeżeli obowiązek ich sporządzenia zostanie nałożony na Inwestora przez Instytucję Zarządzającą. W powyższym zakresie Wykonawca zobowiązuje się poddać czynnościom kontrolnym prowadzonym przez Instytucję Zarządzającą lub inny uprawniony organ na podstawie przepisów prawa obowiązujących w tym zakresie.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany warunków realizacji umowy, szczególnie w zakresie terminu realizacji, szczególnie w przypadku zmian zapisów we wniosku o dofinansowanie, zaakceptowanych przez Instytucję Zarządzającą.

#### §16

##### SIŁA WYŻSZA. NIEUNIKNIONE OPÓŹNIENIA

1. W przypadku zaistnienia nieuniknionego opóźnienia Wykonawca może wnosić o przesunięcie przez Inwestora terminu ukończenia robót lub ich części. Inwestor może uwzględnić przesunięcie terminu z zastrzeżeniem, że termin ten nie będzie przesunięty o okres dłuższy, niż czas trwania nieuniknionego opóźnienia.
2. „Nieuniknione opóźnienia” oznaczają te opóźnienia, na które narażony został Wykonawca i na które nie miał wpływu ani on ani jego podwykonawcy /dostawcy, to jest wszelkie opóźnienia powstałe wskutek zaistnienia nieuniknionego zdarzenia określanego jako „siła wyższa”, tj.:
  - 1) wojny, rewolucji, rozruchów, zamieszek wewnętrznych, konfliktu zbrojnego, aktu terrorystycznego lub sabotażu z wyłączeniem działania Wykonawcy,
  - 2) wypadku powodującego skażenie promieniotwórcze lub chemiczne,
  - 3) wybuchu pożaru, powodzi, burz, nawałnic, trzęsienia ziemi lub poważnych epidemii,
  - 4) wszelkich innych podobnych, tj. nagłych, nadzwyczajnych i niemożliwych do przewidzenia w dacie zawarcia umowy zdarzeń, na które nie ma wpływu żadna ze stron, ani od których nie może się ubezpieczyć, zawierając stosowną umowę.
3. Za „nieuniknione opóźnienie” uznaje się tylko takie, którego nie można było uniknąć stosując wszelkie przewidziane wymogami technologicznymi i doświadczeniem zawodowym działania, zmierzające ku poprawnemu i terminowemu zrealizowaniu prac, będących przedmiotem niniejszej umowy.

#### §17

##### ZMIANA WARUNKÓW REALIZACJI UMOWY

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i mogą dotyczyć w szczególności przypadków:





- 1) Gdy zachodzić będzie konieczność wykonania zamówień nie objętych Umową, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej do przewidzenia a wykonanie zamówień objętych Umową będzie uzależnione od uprzedniego wykonania zamówień nieobjętych Umową;
- 2) Gdy zachodzić będzie konieczność wykonania robót dodatkowych lub zastosowania materiałów zamiennych;
- 3) Niezawinionej przez Wykonawcę zwłoki Zamawiającego w przekazaniu Wykonawcy Terenu budowy i dokumentów, od których uzależniona jest możliwość wykonania obowiązków nałożonych Umową na Wykonawcę lub Zamawiającego oraz zwłoki Zamawiającego w przystąpieniu do dokonania odbiorów;
- 4) Wstrzymania przez Zamawiającego lub organy administracji publicznej (w tym orzeczeniem sądu) prac objętych Umową, w szczególności z powodu zagrożenia życia lub zdrowia na budowie - o czas wstrzymania prac;
- 5) Opóźnień i niedotrzymania terminów spowodowanych wystąpieniem Siły wyższej.

### **§ 18**

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieunormowanych postanowieniami umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy Prawo Budowlane.
2. Ewentualne spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy, w tym o zapłaty Strony oddają pod rozstrzygnięcie Sądu Powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
4. Zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Niniejsza umowa stanowi pełne porozumienie stron w sprawach w niej uregulowanych i wyłącza wszelkie oświadczenia (w tym oferty, propozycje, ustalenia) złożone przed terminem podpisania umowy.
6. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
  - 1) Załącznik nr 1 - Dokumentacja projektowa,
  - 2) Załącznik nr 2 - Harmonogram rzeczowo-finansowy,
  - 3) Załącznik nr 3 - Wzór Kart gwarancyjnej,
  - 4) Załącznik nr 4 - Dowód ustanowienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załącznik 3 do umowy nr .....

### KARTA GWARANCYJNA - WZÓR

określająca uprawnienia Zamawiającego (Użytkownika) tj. **PJORO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**, z siedzibą w Rzeszowie, ul. Okulickiego 18, 35-206 Rzeszów, jako uprawnionego z tytułu gwarancji jakości.

1. **Przedmiotem karty gwarancyjnej** Cały Przedmiot zamówienia pn.: *Budowa budynku hali produkcyjnej na działce nr. ew. gr. 552 w miejscowości Handzlówka w gminie Łańcut w powiecie łańcuckim*, wykonany na podstawie Umowy nr ..... z dnia .....
2. **Wykonawca Przedmiotu Zamówienia jako Gwarant:** .....
3. **Zamawiający jako Uprawniony:** **PJORO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**, z siedzibą w Rzeszowie, ul. Okulickiego 18, 35-206 Rzeszów
4. **Umowa Nr** ..... **z dnia**..... **do postępowania nr**.....
5. **Data odbioru końcowego przedmiotu Umowy bez uwag:** ..... (dzień, miesiąc, rok)
6. **Ogólne warunki gwarancji jakości:**
  - 6.1. Z zastrzeżeniem postanowień zawartych niżej w pkt. 6.5. Gwarant oświadcza, że wykonany przez Gwaranta Przedmiot Zamówienia określony wyżej w pkt. 1 objęty niniejszą kartą gwarancyjną został wykonany zgodnie z Umową, dokumentacją projektową, zasadami sztuki budowlanej, przepisami techniczno-budowlanymi oraz innymi dokumentami będącymi częścią Umowy.
  - 6.2. Gwarant zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad zgłoszonych przez Zamawiającego (Użytkownika) na piśmie (pismo, fax, e-mail) podającym rodzaj wady i ewentualną przyczynę w okresie trwania gwarancji jakości określonym w pkt. 6.4.
  - 6.3. W przypadku przeniesienia własności Przedmiotu Zamówienia w okresie trwania gwarancji na osobę trzecią, uprawnienia wynikające z gwarancji jakości przechodzą na nabywcę.
  - 6.4. Czas gwarancji jakości wynosi: ..... miesięcy liczonych od daty Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy bez uwag.
  - 6.5. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości:
    - a) wady powstałe na skutek siły wyższej, przez co strony rozumieją m.in. stan wojenny, stan klęski żywiołowej, itp.;
    - b) wady powstałe na skutek normalnego zużycia elementów powstałych po wykonaniu Przedmiotu Zamówienia lub ich części;
    - c) szkody wynikłe z winy Użytkownika, a w szczególności użytkowania elementów robót w sposób niezgodny z przeznaczeniem;
    - d) materiały eksploatacyjne.
7. **Obowiązki i uprawnienia stron:**
  - 7.1. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w Przedmiocie Zamówienia, Zamawiający jest uprawniony do:
    - a) żądania usunięcia wady;
    - b) wskazania trybu usunięcia wady/wymiany rzeczy na wolną od wad;
    - c) żądania od Gwaranta kary umownej za nieterminowe usunięcie wad/wymiany rzeczy na wolne od wad;
  - 7.2. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w Przedmiocie Zamówienia, Gwarant jest zobowiązany do:
    - a) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy stanowiącej część Przedmiotu Zamówienia na wolną od wad;
    - b) zapłaty kary umownej, o której mowa w pkt. 7.1 c);

## 8. Tryb usuwania wad:

- 8.1. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia zgłoszonych wad w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego (Użytkownika), natomiast jeśli usunięcie wad ze względów technicznych (szczególnie uciążliwych) nie jest możliwe w tym okresie - niezwłocznie po ustąpieniu przeszkody, po uzgodnieniu terminu z Zamawiającym (Użytkownikiem).
- 8.2. Stwierdzenie usunięcia wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony protokołu.
- 8.3. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancyjnym wady, okres gwarancji jakości zostaje przedłużony o okres od momentu zgłoszenia wady do momentu jej skutecznego usunięcia, a w przypadkach wymiany urządzeń bądź elementów czy rzeczy, okres gwarancji jakości dla tych urządzeń bądź elementów czy rzeczy, które zostały wymienione na nowe biegnie od nowa od daty wymiany.
- 8.5. W przypadku wniesienia uwag w okresie trwania gwarancji jakości przez organy strony protokołu odbioru prac z usuwania wad spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w obu elementach. wyszczególnione w art. 56 prawa budowlanego, uwagi te jako wady zostaną usunięte w terminie 7 dni.

## 9. Komunikacja:

- 9.1. O każdej awarii lub wadzie osoba wyznaczona przez Uprawnionego powiadamia telefonicznie, pisemnie, faksem lub e-mailem na wskazane numery telefonów i adresy. Gwarant jest zobowiązany potwierdzić niezwłocznie przyjęcie zgłoszenia i określić sposób i czas usunięcia wady. Potwierdzenie dokonywane jest telefonicznie i za pośrednictwem e-maila lub faksu. Za skuteczne uznaje się powiadomienie Gwaranta o wadzie nawet, jeśli kontakt telefoniczny nie dojdzie do skutku, a Zamawiający wyśle powiadomienie e-mailem lub faksem pod wskazany numer Gwaranta.
- 9.2. Wszelka komunikacja pomiędzy stronami potwierdzona zostanie w formie pisemnej na adres:
  - a) Gwaranta - .....
  - b) Zamawiającego - .....
- 9.3. O zmianach w danych adresowych, strony zobowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skuteczne doręczoną.
- 9.4. Gwarant jest zobowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

## 10. Postanowienia końcowe:

- 10.1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą kartą gwarancyjną zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
- 10.2. Niniejsza Karta Gwarancyjna stanowi załącznik do Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Zamówienia bez uwag.
- 10.3. Wszystkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

11. Data, miejsce wystawienia Karty Gwarancyjnej: .....

Gwarancji udzielił:

.....  
Warunki Gwarancji przyjęł:

.....  
Zamawiający (Użytkownik) Wykonawca