

WZÓR UMOWY

UMOWA Nr

zawarta dniar. w Olesznie pomiędzy spółką **SOLEKO POLSKA Sp. z o.o.** z siedzibą w Olesznie, ul. Parkowa 18, 29-105 Krasocin, NIP: 609-007-20-63 REGON: 360811691, KRS 0000543478 Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Kapitał Zakładowy 600 000 złotych zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez

Panią Lidię Staroszczyk – prezesa zarządu,

a

.....
z siedzibą....., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez pod numerem, posiadającą NIP zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowana przez

§ 1

Przedmiot zamówienia

1. W wyniku wyboru oferty, Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

Budowę autonomicznego budynku biurowo-szkoleniowego o pow. całkowitej 154,15 m² z niemal zerowym zapotrzebowaniem energii na działce o nr ewid. 1340/2 w obrębie Oleszno w Gminie Krasocin.

2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określają:

- 1) umowa,
- 2) oferta Wykonawcy z dnia r. wraz z załącznikami,
- 3) zapytanie ofertowe.
- 4) Dokumentacja projektowa dostępna w siedzibie Zamawiającego.

3. Wykonawca zobowiązuje się :

- 1) zrealizować przedmiot niniejszego zamówienia z zachowaniem należytej staranności, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności, w zgodzie z postanowieniami niniejszej umowy, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz zasadami wiedzy technicznej,

- 2) ze względu na wykonywanie części robót budowlanych na użytkowanym obiekcie uzgadniać każdorazowo z Zamawiającym zakres i kolejność prowadzenia robót,
- 3) teren robót wygrodzić odpowiednio do obszaru i technologii prowadzonych prac.

§ 2

Wymogi materiałowe

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 muszą odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2014 r., poz. 883 z późn. zm.) oraz wymaganiom określonym w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (zwanym w dalszej treści umowy "specyfikacje techniczne").
3. Wszystkie dostarczone na budowę materiały podlegają procedurze zatwierdzenia materiałowego przez inspektora nadzoru powołanego przez Zamawiającego. Wykonawca przedstawi wniosek tj. karty zatwierdzeń materiałowych przeznaczonych do wbudowania wraz z niezbędnymi dokumentami dopuszczającymi je do stosowania lub certyfikatami.
4. W przypadku odstępstwa od projektu, zatwierdzenia materiałowe musi dokonać Projektant i/lub Zamawiający. Zatwierdzenia materiałowe, Wykonawca powinien przechowywać na budowie przez cały okres obowiązywania kontraktu.
5. Wniosek o zatwierdzenia materiału/urządzenia może otrzymać status: zatwierdzam/zatwierdzam z uwagami/odrzućcam i musi być zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru w terminie do 7 dni roboczych od dnia jego złożenia. Wykonawca w celu uzyskania szybszego zatwierdzania wniosku przesyła dokument w formie zeskanowanej na pocztę elektroniczną Inspektorowi Nadzoru właściwej branży. Wykonawca otrzymuje 1 egzemplarz kompletnego wniosku, drugi egzemplarz pozostaje dla Zamawiającego.

§ 3

Termin realizacji

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania robót objętych umową:
 - 1) termin protokolarnego przekazania placu budowy – nie później niż 3 dni od daty zawarcia umowy,
 - 2) termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy – nie później niż 3 dni od daty przekazania placu budowy,
 - 3) termin wykonania przedmiotu umowy – **miesięcy licząc od dnia przekazania placu budowy (zgodnie z ofertą Wykonawcy).**

2. Rozpoczęcie robót nastąpi po protokolarnym przekazaniu przez Zamawiającego placu budowy.
3. Po przyjęciu placu budowy Wykonawca staje się jego gospodarzem w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
4. Wykonawca zobowiązuje się odpowiednio zabezpieczyć teren budowy oraz strzec bezpieczeństwa mienia i osób znajdujących się na terenie budowy.
5. Do obowiązków Wykonawcy należy zorganizowanie procesu budowy z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
6. Wykonawca zobowiązuje się :
 - 1) umożliwić Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli placu budowy, realizowanych robót budowlanych, stosowanych w ich toku wyrobów oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji przedmiotu umowy,
 - 2) uzgadniania z Zamawiającym harmonogramu rzeczowo - finansowego robót, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
 - 3) uzgadniania z Zamawiającym ewentualnej zmiany terminów przekazywania pomieszczeń, określonych w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.
7. Wykonawca będzie prowadził dokumentację budowy przez okres prowadzenia robót, którą po zakończeniu robót przekaże Zamawiającemu (dokumenty do odbioru końcowego).
8. Dokumenty dotyczące dopuszczenia wyrobów do stosowania w budownictwie i inne niezbędne dokumenty potwierdzające, jakość wbudowanych materiałów i wykonanych robót oraz na życzenie inspektora nadzoru kopie kserograficzne faktur materiałów dostarczonych do realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca po zakończeniu całości robót przedłoży w formie operatu kolaudacyjnego inspektorowi nadzoru celem potwierdzenia gotowości obiektu do odbioru końcowego.
9. Wykonawca jest zobowiązany do umieszczenia w bezpośrednim sąsiedztwie urządzeń instrukcji obsługi urządzeń oraz instrukcji BHP.
10. Wszelkie znaki geodezyjne występujące na terenie budowy podlegają ochronie zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 520 z późn. zm.).

W przypadku ich zniszczenia, uszkodzenia lub przemieszczenia przez Wykonawcę, Wykonawca jest zobowiązany do przywrócenia ich do stanu poprzedniego.

11. Za zakończenie robót strony uznają dzień dokonania przez Wykonawcę wpisu w dzienniku budowy potwierdzającego zakończenie robót, jeżeli w wyniku powyższego wpisu zostanie dokonany odbiór.

12. Wykonawca zobowiązuje się do uprzątnięcia terenu budowy, demontażu i usunięcia sprzętu budowlanego, a także wszelkich prowizorycznych obiektów wzniesionych przez Wykonawcę lub podwykonawców działających na jego rzecz w czasie budowy w terminie 14 dni od dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 4

Personel Wykonawcy/Zamawiającego

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia do kierowania robotami.
2. Zgodnie z ofertą Wykonawcy obowiązki kierownika budowy pełnić będzie: posiadający(-a) uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
3. Zmiana kierownika budowy winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
4. Propozycja zmiany osoby na stanowisko kierownika budowy winna być zaakceptowana przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę wyłącznie w przypadku spełnienia przez taką osobę warunków określonych w zapytaniu ofertowym.
5. Kierownik budowy działa w imieniu i na rachunek Wykonawcy.
6. Osoby kontaktowe przy realizacji przedmiotu zamówienia :

1) z ramienia Wykonawcy: tel....., e-mail:

2) z ramienia Zamawiającego: tel....., e-mail:

§ 5

Nadzór inwestorski

1. Zamawiający ustanawia Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego w osobach
 - 1) Pan/i..... – roboty konstrukcyjno- budowlane (koordynator),
 - 2) Pan/i..... – roboty instalacyjne elektryczne,
 - 3) Pan/i..... – roboty instalacyjne sanitarne,
2. Inspektorzy Nadzoru reprezentują Zamawiającego wobec Wykonawcy działając w imieniu i na rachunek Zamawiającego w zakresie wynikającym z umowy z nim zawartej.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany inspektorów nadzoru i zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym Wykonawcy.
4. Zamawiający zobowiązuje się do odpowiedzi na pisemne wnioski i pisma Wykonawcy w terminie 5 dni roboczych.

§ 6

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Wykonawcy przysługuje od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe za przedmiot umowy w wysokości zł brutto.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zostało określone w ofercie Wykonawcy.
3. Załącznikiem nr 3 do niniejszej umowy jest kosztorys ofertowy.
4. Wynagrodzenie obejmuje całkowity koszt wykonania przedmiotu zamówienia, w tym również wszelkie koszty towarzyszące wykonaniu przedmiotu zamówienia np. związane z urządzeniem placu budowy i jego likwidacją po zakończeniu robót, doprowadzeniem niezbędnych mediów oraz koszt ich dostawy, zapewnieniem warunków bhp i ppoż., odszkodowaniami za szkody powstałe w trakcie wykonywania robót, wywozem i utylizacją materiałów z rozbiórki nienadających się do powtórnego użycia, koszty przeglądów gwarancyjnych, wszystkie inne, niewymienione wyżej koszty ogólne budowy, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem zamówienia zgodnie z warunkami umowy oraz przepisami technicznymi i prawnymi.
5. Strony postanawiają, że w razie konieczności przerwania prac stanowiących przedmiot umowy, z przyczyn niezależnych od Stron, Zamawiający zapłaci Wykonawcy tylko za wykonane i odebrane prace, przyjmując procentowy stan ich zaawansowania ustalony protokolarnie przez Strony.
6. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen i udzielania zaliczki.
7. Wykonawca nie może dokonać przelewu należnych mu z niniejszej umowy wierzytelności na rzecz osób trzecich, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 7

Zasady odbioru robót

1. W ramach realizacji niniejszej umowy występować będą następujące odbiory:
 - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiór częściowy elementów robót
 - 3) odbiór końcowy przedmiotu umowy,

4) odbiór pogwarancyjny.

2. Odbioru wymienionego w ust. 1 pkt 1 dokonuje Zamawiający w terminie 3 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę odbioru tych robót wpisem do dziennika budowy. W przypadku, gdy z winy Wykonawcy nie dokonano odbioru robót ulegających zakryciu, Zamawiający może nakazać Wykonawcy – na jego koszt – odkrycie lub też wykonanie otworów we wskazanych częściach robót, które nie zostały odebrane.

3. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie odbioru końcowego należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:

1) dziennika budowy,

2) dokumentów dotyczących dopuszczenia wyrobów do stosowania w budownictwie i innych niezbędnych dokumentów potwierdzających, jakość wbudowanych materiałów i wykonanych robót wymaganych przepisami ustawy – Prawo budowlane i innych przepisów szczególnych mających zastosowanie do wykonania przedmiotu umowy,

4. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń kierownik budowy stwierdza wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenie zgodności wpisu ze stanem faktycznym przez inspektora nadzoru lub brak ustosunkowania się do wpisu w ciągu 7 dni oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru z dniem wpisu do dziennika budowy. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca zawiadomi inspektora nadzoru inwestorskiego oraz osoby sprawujące nadzór autorski, wpisem do dziennika budowy Zamawiającego.

5. Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego w ciągu 10 dni od daty otrzymania zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru. Wykonawca obowiązany jest zawiadomić o terminie odbioru podwykonawców, przy których pomocy wykonał przedmiot odbioru.

6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady:

1) nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

2) nienadające się do usunięcia, Zamawiający może:

a) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej – jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,

b) odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi – jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.

7. W przypadku określonym w ust. 6 pkt 1, nowy termin osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru ustala się w trybie określonym w ust. 4 i 5.

8. Jeżeli odbiór zostanie dokonany po pierwszym zgłoszeniu gotowości do odbioru, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy od daty gotowości do odbioru.

9. Do odbiorów częściowych postanowienia ust. 6–8 stosuje się odpowiednio z wyłączeniem punktu 2 a i b w ust. 6.

10. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru, a w szczególności:

- 1) oznaczenie miejsca sporządzenia,
- 2) datę rozpoczęcia i zakończenia odbioru,
- 3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru, w jakim uczestniczą,
- 4) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i przekazanych Zamawiającemu,
- 5) ustalenia, co do zgodności wykonanych robót z umową, przekazaną dokumentacją zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi,
- 6) wymienienie ujawnionych wad,
- 7) decyzje Zamawiającego, co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia przedmiotu umowy, terminu usunięcia wad, propozycje obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,
- 8) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
- 9) podpisy osób uczestniczących w odbiorze,

11. Protokół odbioru podpisany przez uczestniczących w odbiorze, doręcza się Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru.

§ 8

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji na przedmiot zamówienia** na okres lat (*zgodnie z ofertą Wykonawcy*), licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.

2. Szczegółowy zakres odpowiedzialności Wykonawcy za wady oraz tryb zgłaszania i usuwania wad określa Karta Gwarancyjna stanowiąca załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.

3. Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi przez okres 5 lat, licząc od dnia podpisania odbioru końcowego..

4. Udzielenie gwarancji nie wyłącza odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady, przy czym rękojmia ta funkcjonować będzie według zasad przewidzianych dla rzeczy, co do których sprzedawca zapewnił, iż są one wolne od wad.

§ 9

Sposób rozliczenia robót

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty nastąpi fakturami przejściowymi i fakturą końcową.
 2. Faktury przejściowe będą obejmować wynagrodzenie za wykonane i zakończone (odebrane) elementy robót. Do faktury należy dołączyć zestawienie wartości wykonanych robót sprawdzone i zatwierdzone przez inspektora nadzoru oraz zatwierdzone przez Zamawiającego, oraz oświadczenie podwykonawcy/ców oraz dalszych podwykonawców o zapłacie na jego/ich rzecz przez Wykonawcę należności za realizację powierzanego mu/im do wykonania zakresu robót. Podstawę do wystawienia faktur przejściowych stanowić będą protokoły odbiorów częściowych.
 3. Rozliczenie przejściowe lub końcowe za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktury VAT prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru częściowego lub końcowego przedmiotu umowy, na kwotę ustaloną w dołączonym do faktury zestawieniu wartości wykonanych robót sporządzonym przez Wykonawcę. Dołączone do faktury zestawienie wartości wykonanych robót musi być sprawdzone i zatwierdzone przez inspektora nadzoru oraz zatwierdzone przez Zamawiającego. Sprawdzenie i zatwierdzenie nastąpi w terminie technicznie uzasadnionym, nie dłuższym niż 7 dni, chyba, że inspektor nadzoru lub Zamawiający stwierdzi i zgłosi Wykonawcy zastrzeżenia do zestawienia.
 4. Łączna wartość brutto robót odebranych protokołami częściowymi nie może przekroczyć 90 % wartości umowy brutto.
 5. Pozostałe 10 % ceny umownej brutto zostanie zapłacone Wykonawcy po podpisaniu przez wszystkie strony protokołu odbioru końcowego robót.
 6. Wykonawca sporządza i przekazuje Zamawiającemu w ciągu 5 dni od daty odbioru końcowego fakturę końcową za wykonane roboty objęte umową.
 7. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymaganego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
- Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty, wraz z fakturą obejmującą wynagrodzenie za zakres robót wykonanych przez podwykonawcę, Wykonawca dołączy pisemne oświadczenie

wszystkich podwykonawców oraz dalszych podwykonawców potwierdzające, że wymagalne do końca okresu objętego rozliczeniem płatności na ich rzecz zostały dokonane, wraz z zestawieniem wystawionych przez nich wymagalnych faktur VAT oraz oświadczeniem Wykonawcy o dokonaniu wszystkich wymagalnych płatności na rzecz podwykonawców oraz podwykonawców na rzecz dalszych podwykonawców.

Wykonawca może zwolnić się z obowiązku przedłożenia oświadczenia podwykonawców oraz dalszych podwykonawców poprzez przedłożenie kopii wymagalnych faktur VAT podwykonawców oraz dalszych podwykonawców wraz z potwierdzeniem dokonania płatności oraz oświadczeniem Wykonawcy o dokonaniu wszystkich tych wymagalnych płatności na rzecz podwykonawców oraz oświadczeniem podwykonawców o dokonaniu wszystkich tych wymagalnych płatności na rzecz dalszych podwykonawców.

8. Należności z tytułu faktur będą płatne przez Zamawiającego przelewem na numer konta Wykonawcy, dołączony do faktury.

9. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktur w terminie do 30 dni licząc od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT. Datą zapłaty jest dzień wydania polecenia przelewu bankowego. Nieprzedstawienie przez Wykonawcę wszystkich wymaganych dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 7 wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia za odebrane prace.

10. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

11. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 10, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

12. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 10. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

14. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 13, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, których mowa w ust. 10, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 10

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca w dniu podpisania umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 tj. na kwotę zł.
2. Kwota wskazana w ust. 1 służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Kwota zł stanowiąca 30 % wniesionego zabezpieczenia przeznaczona jest na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi.
4. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót zostanie zwolniona w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 11

Kary umowne

1. Strony zastrzegają kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:

- 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) za zwłokę w zachowaniu terminu określonego w § 3 ust. 1 pkt 2 - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w zachowaniu terminu określonego w § 3 ust. 1 pkt 3 - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 25 % wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1,
2. Za opóźnienie w zapłacie faktury Zamawiający zapłaci odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia.
3. Zapłata kar umownych nastąpi w terminie 5 dni od wezwania.
4. Strony ustalają, że Zamawiający może potrącić naliczone kary umowne z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy.
5. W innych przypadkach niewykonania lub nieterminowego wykonania umowy Strony ponoszą odpowiedzialność na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
- 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust. 1 pkt 2 umowy,
 - 3) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 4) Wykonawca realizuje prace przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z umową lub projektem budowlanym,
 - 5) Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni,
 - 6) Wykonawca przekroczył termin wykonania umowy o 10 dni,

7) wystąpi konieczność, co najmniej dwukrotnego dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości brutto wynagrodzenia wskazanego w § 6 ust. 1.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający:

- 1) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktury określonej w niniejszej umowie,
- 2) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
- 3) zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od momentu powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia.

4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) w terminie 7 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, po której leżą przyczyny uzasadniające odstąpienie,
- 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów lub urządzeń, które nie mogą być Wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
- 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
- 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,

- b) odkupienia materiałów lub urządzeń określonych w ppkt 3 niniejszego punktu,
- c) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy chyba, że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
- d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 13

Dodatkowe obowiązki Wykonawcy

W ramach realizacji przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązuje się m.in. do:

- 1) zapewnienia obsługi geodezyjnej inwestycji,
- 2) nadzoru geologicznego na etapie robót ziemnych,
- 3) utrzymania funkcji obiektu w czasie trwania inwestycji (praca na czynnym obiekcie),
- 4) zapewnienia pomieszczeń biurowych w celu przeprowadzenia narad koordynacyjnych,
- 5) zapewnienia pełnej dokumentacji formalno – prawnej powykonawczej umożliwiającej uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu.
- 6) natychmiastowego powiadamiania Zamawiającego o wystąpieniu okoliczności, które mają lub mogą mieć wpływ na wykonanie przedmiotu Umowy;
- 7) utrzymywania przekazanej mu części terenu budowy oraz użytkowanych ciągów komunikacyjnych w należytej czystości oraz porządku;
- 8) stosowania się do poleceń i wskazówek Zamawiającego oraz niezwłocznego usuwania wszelkiego rodzaju wad, uchybień lub innych niezgodności stwierdzonych przez Zamawiającego;
- 9) odtworzenie terenu z przywróceniem do stanu pierwotnego terenu inwestycji oraz terenu z nim sąsiadującego.

§ 14

Siła wyższa

1. Wykonawca nie jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków wynikających z niniejszej umowy tylko w takim zakresie, w jakim takie niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest wynikiem działania siły wyższej, o której mowa niżej.

2. Siła wyższa jest to zdarzenie bądź połączenie zdarzeń obiektywnie niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy, które zasadniczo i istotnie utrudniają wykonywanie części lub całości zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, których Zamawiający lub Wykonawca nie mogli przewidzieć i którym nie mogli zapobiec, ani ich przewyciężyć i im przeciwdziałać poprzez działanie z należytą starannością ogólnie przewidzianą dla cywilnoprawnych stosunków zobowiązaniowych.

§ 15

Zmiany w umowie

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3.

2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej umowy w poniżej opisanym zakresie i przypadkach:

1) zmiany wartości umowy w przypadku zwiększenia bądź zmniejszenia stawek podatku od towarów i usług dotyczących Przedmiotu Zamówienia w wyniku zmian ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2004 r., Nr 54, poz. 535 ze zm), które wejdą w życie po dniu zawarcia umowy, a przed wykonaniem przez Wykonawcę Przedmiotu Zamówienia, po wykonaniu którego Wykonawca jest uprawniony do uzyskania wynagrodzenia, wynagrodzenie Wykonawcy może ulec odpowiedniemu zwiększeniu bądź zmniejszeniu, jeżeli w wyniku zastosowania zmienionych stawek ww. podatku ulega zmianie kwota podatku oraz wynagrodzenie wykonawcy uwzględniające podatek od towarów i usług. Przy czym Wykonawca jest uprawniony do uzyskania zwiększonego wynagrodzenia wyłącznie w sytuacji, gdy dotrzymał terminu realizacji umowy, oraz przekazał Zamawiającemu prawidłowo wystawioną fakturę VAT niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 14 dni od dnia zakończenia realizacji umowy.

2) zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany, przy czym zmiana spowodowana może być jedynie okolicznościami leżącymi wyłącznie po stronie Zamawiającego lub okolicznościami niezależnymi zarówno od Zamawiającego jak i od Wykonawcy np. konieczność przesunięcia terminu przekazania terenu budowy, udzielenie zamówień dodatkowych, których wykonanie wpływa na zmianę terminu wykonania zamówienia podstawowego, okoliczności zaistniałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy tj. warunki atmosferyczne, archeologiczne, geologiczne, hydrologiczne, kolizje z sieciami

infrastruktury, utrudniające lub uniemożliwiające terminowe wykonanie przedmiotu umowy,

3) zmiany warunków i terminów płatności wynagrodzenia w przypadku gdy zmiany te wynikać będą z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;

4) ograniczenia przedmiotu zamówienia za odpowiednią korektą wynagrodzenia Wykonawcy – w przypadku, gdy konieczność takich ograniczeń będzie wynikać z dotychczasowego przebiegu wykonywania zamówienia lub z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;

5) wprowadzenia prac zamiennych w miejsce równoważnych prac pominiętych – w przypadku, gdy konieczność takich ograniczeń będzie wynikać z dotychczasowego przebiegu wykonywania Zamówienia lub z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;

6) założonego przez Strony sposobu wykonywania zamówienia – w przypadku, gdy konieczność takich ograniczeń będzie wynikać z dotychczasowego przebiegu wykonywania zamówienia lub z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

§ 16

Sprawy nieuregulowane

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Prawa Budowlanego, Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. Na wypadek sporu między stronami do jego rozpoznania będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 17

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, a jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załącznik nr 4 do umowy

KARTA GWARANCYJNA

Gwarantem jest

Uprawnionym z tytułu gwarancji jest spółka SOLEKO POLSKA Sp. z o.o. z siedzibą w Olesznie, ul. Parkowa 18, 29-105 Krasocin, NIP: 609-007-20-63 REGON: 360811691, KRS 0000543478 Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Kapitał Zakładowy 600 000 złotych zwaną dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez

Panią Lidię Staroszczyk – prezesa zarządu,

§ 1.

Przedmiot i okres gwarancji

1. Na podstawie niniejszej karty gwarancyjnej Gwarant udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na Przedmiot umowy nr [...] z dnia [...], w tym na roboty wykonane przez jego Podwykonawców (dalej: „**Przedmiot Umowy**”).
2. Gwarant ponosi odpowiedzialność za wszelkie wady w Przedmiocie Umowy, w szczególności, jeżeli Przedmiot Umowy został wykonany w sposób niezgodny z ogólnie uznanymi regułami techniki budowlanej, niezgodnie z dokumentacją projektową lub posiada wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność lub wady uniemożliwiające korzystanie z Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, za których powstanie odpowiedzialność ponosi Gwarant.
3. Gwarancja nie obejmuje uszkodzeń Przedmiotu Umowy spowodowanych:
 - a) jego niewłaściwym lub niezgodnym z instrukcją obsługą użytkowaniem lub użytkowaniem go w sposób niezgodny z przeznaczeniem,
 - b) korzystaniem przez Zamawiającego z niewłaściwych materiałów eksploatacyjnych,
 - c) przez czynniki zewnętrzne, w szczególności czynniki atmosferyczne, nieprawidłowe działanie sieci elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej lub energetycznej.
4. Okres udzielonej przez Gwaranta gwarancji wynosi [...] miesięcy. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się z datą podpisania przez Strony ostatecznego bezusterkowego końcowego protokołu odbioru Przedmiotu Umowy.

5. Okres gwarancyjny ulegnie przedłużeniu w przypadku stwierdzenia podczas odbioru pogwarancyjnego usterek o okres od daty zawiadomienia o usterce Gwaranta, do daty protokolarnego stwierdzenia jej usunięcia przez Gwaranta.

6. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia uprawnień z tytułu gwarancji również po zakończeniu okresu gwarancyjnego pod warunkiem, że wykaze, iż wada Przedmiotu Umowy istniała się przed jego upływem.

7. Ilekroć w postanowieniach niniejszej kary gwarancyjnej jest mowa o „*usunięciu wady*” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzącej w zakres Przedmiotu Umowy na wolną od wad.

§ 2.

Tryb usunięcia wady

1. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w Przedmiocie Umowy Zamawiający niezwłocznie poinformuje na piśmie Gwaranta o jej wystąpieniu.

2. Gwarant niezwłocznie na piśmie potwierdzi otrzymanie zgłoszenia wady.

3. Gwarant obowiązany jest przystąpić do usuwania ujawnionej wady niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wadzie lub od daty sporządzenia Protokołu Przeglądu Gwarancyjnego.

4. Termin usuwania wad nie może być dłuższy niż 14 dni od daty otrzymania wezwania lub od daty sporządzenia Protokołu Przeglądu Gwarancyjnego (tryb zwykły) - chyba, że usunięcie wad w tym terminie będzie niemożliwe z przyczyn, które nie leżą po stronie Gwaranta. W takim przypadku Strony ustalą na piśmie inny technicznie możliwy termin usunięcia wady.

5. W przypadku, kiedy ujawniona wada ogranicza lub uniemożliwia działanie części lub całości Przedmiotu Umowy, a także, gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem znacznej szkody dla Zamawiającego lub osób trzecich, jak również w innych przypadkach nie cierpiących zwłoki (o czym Zamawiający informuje Gwaranta w zawiadomieniu o wadzie) Gwarant zobowiązany jest:

a) przystąpić do usuwania ujawnionej wady niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 24 godzin od chwili otrzymania zawiadomienia o wadzie, lub od chwili sporządzenia Protokołu Przeglądu Gwarancyjnego,

b) usunąć wadę w najwcześniejszym możliwym terminie, nie później niż w ciągu 3 dni od chwili otrzymania zawiadomienia o wadzie lub daty sporządzenia Protokołu

Przeglądu Gwarancyjnego (tryb awaryjny) - chyba, że usunięcie wad w tym terminie będzie niemożliwe z przyczyn, które nie leżą po stronie Gwaranta.

6. Usunięcie wady nastąpi w miejscu, w którym znajduje się Przedmiot Umowy, chyba że istnieje możliwość usunięcia wad w punkcie serwisowym Gwaranta. Strony na piśmie ustalą miejsce usunięcia wady.

7. W przypadku, gdy usunięcie wady nastąpić ma w miejscu, w którym znajduje się Przedmiot Umowy, Zamawiającemu zapewni Gwarantowi warunki pozwalające na usunięcie wady, w szczególności zapewni dostęp do miejsca, w którym znajduje się wadliwy Przedmiot Umowy.

8. W przypadku, gdy usunięcie wady ma nastąpić w punkcie serwisowym Gwaranta, Gwarant odbierze od Zamawiającego wadliwą część Przedmiotu Umowy. W takim przypadku terminy określone w ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu rozpoczynają swój bieg z dniem odbioru wadliwej części Przedmiotu Umowy od Zamawiającego. Strony na piśmie ustalą dzień odbioru wadliwej części Przedmiotu Umowy.

9. Gwarant ponosi odpowiedzialność za powierzoną mu w celu naprawy część Przedmiotu Umowy od chwili jej odbioru od Zamawiającego do czasu zwrotu Zamawiającemu. Gwarant podczas transportu części Przedmiotu Umowy przeznaczonego do naprawy do serwisu zapewni jego zabezpieczenie przed uszkodzeniami. Z czynności odbioru części Przedmiotu Umowy do naprawy przez Gwaranta oraz jego zwrotu Zamawiającemu, Strony sporządzą protokół, w którym oznaczą datę odbioru/zwrotu części Przedmiotu umowy oraz stan Przedmiotu Umowy. Protokół powinien zostać podpisany przez przedstawicieli obu Stron.

10. Po dokonaniu usunięcia wady Gwarant niezwłocznie, nie później niż w ciągu 2 dni od daty naprawy, dostarczy naprawioną część Przedmiotu Umowy Zamawiającemu. Dokładny termin (datę, godzinę) dostarczenia naprawionego Przedmiotu Umowy Zamawiającemu Strony ustalą na piśmie.

11. Zamawiający jest zobowiązany do odebrania naprawionego Przedmiotu umowy w uzgodnionym z Gwarantem terminie. W przypadku nie wykonania przez Zamawiającego obowiązku opisanego w zdaniu poprzednim, Zamawiający poniesie koszty ponownego dostarczenia naprawionej części Przedmiotu Umowy.

12. Usunięcie wad objętych gwarancją jest dokonywane bezpłatnie. Zamawiający nie ponosi także żadnych kosztów związanych z odebraniem i dostarczeniem części Przedmiotu Umowy podlegającego naprawie. Wszelkie koszty ponoszone są przez Gwaranta.

13. Wszelkie wadliwe części Przedmiotu Umowy wymieniane będą na przez Gwaranta na fabrycznie nowe i będą stanowiły dokładny odpowiednik części podlegających wymianie.

14. Zamawiający jest uprawniony do wymiany wadliwej części Przedmiotu Umowy na wolny od wad w następujących sytuacjach:

- a) jeżeli w okresie obowiązywania gwarancji ujawni się wada, która uniemożliwi prawidłowe korzystanie z Przedmiotu Umowy, a Gwarant uzna naprawę za niemożliwą do wykonania,
- b) jeżeli w okresie obowiązywania gwarancji naprawa Przedmiotu Umowy dokonywana była dwukrotnie i w okresie tym wada wystąpi ponownie.

12. Zamawiający jest uprawniony do żądania od Gwaranta zapłaty kary umownej z tytułu nieterminowego usunięcia wad lub nieterminowej wymiany części Przedmiotu Umowy, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 lit. c umowy.

13. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania z tytułu nieterminowego usunięcia wad lub nieterminowej wymiany Przedmiotu Umowy w wysokości przewyższającej kwotę kary umownej, o której mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu.

14. Zamawiający jest uprawniony do żądania od Gwaranta odszkodowania z tytułu szkody, jakiej doznał Zamawiający lub osoby trzecie doznały na skutek wystąpienia wad Przedmiotu Umowy.

§ 3.

Przeglądy gwarancyjne

1. Komisyjne przeglądy gwarancyjne Przedmiotu Umowy odbywać się będą w ostatnim miesiącu każdego roku obowiązywania niniejszej gwarancji.
2. Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający zawiadamiając o nim Gwaranta na piśmie z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.
3. W skład komisji przeglądowej będą wchodziły co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Gwaranta.
4. Jeżeli Gwarant został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
5. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządza się szczegółowy Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w co najmniej dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i dla Gwaranta. W przypadku nieobecności przedstawicieli Gwaranta, Zamawiający niezwłocznie przesyła Gwarantowi jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu.

§ 4.

Komunikacja

1. Wszelka komunikacja pomiędzy Gwarantem a Zamawiającym wymaga zachowania formy pisemnej.
2. Komunikacja za pomocą telefaksu lub poczty elektronicznej (wiadomość e-mail) będzie uważana za prowadzoną w formie pisemnej, o ile treść telefaksu lub wiadomości e-mail zostanie niezwłocznie potwierdzona na piśmie, tj. poprzez nadanie w dniu wysłania telefaksu lub wiadomości e-mail listu potwierdzającego treść telefaksu lub wiadomość e-mail. Data otrzymania tak potwierdzonego telefaksu lub wiadomości e-mail będzie uważana za datę otrzymania pisma.
3. Wszelkie pisma skierowane do Gwaranta należy wysłać na adres: [...].
4. Wszelkie pisma skierowane do Zamawiającego należy wysłać na adres: [...].
5. O zmianach w danych teleadresowych, o których mowa w ust. 3 i 4 powyżej Strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.

§ 5.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Karcie Gwarancyjnej zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Niniejszą Kartę Gwarancyjną sporządzono w dwóch egzemplarzach na prawach oryginału, po jednym dla każdej ze Stron.

.....