

## UMOWA nr .... /..... /..... /MBC

W dniu ..... roku w Poznaniu zawarta została Umowa w sprawie udzielenia zamówienia – zwana dalej „Umową” lub „niniejszą Umową”

pomiędzy:

**Machura Bros Corporation S.J. z siedzibą w Suchym Lesie (62-002), przy ul. Podjazdowej 3**, wpisaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy ....., VIII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000103612, NIP: 7780000314, REGON

reprezentowaną przez:

**Jerzego Machurę**

**Roberta Machurę,**

zwaną dalej Inwestorem

a

**firmą** ..... wpisaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy ....., .....Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: ....., NIP: ....., REGON

.....

reprezentowaną przez:

.....

lub

**Panem/nią** ..... prowadzącym/cą działalność gospodarczą pod firmą ..... **z siedzibą w** ....., NIP: ....., REGON:

.....

zwanym dalej Wykonawcą,

razem zwani dalej „**Stronami**”, a każde z osobna „**Stroną**”

o następującej treści:

### §1

#### Przedmiot Umowy

1. Inwestor zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie polegające na zaprojektowaniu i wykonaniu zaprojektowanych rozwiązań, koordynacji i nadzorze wykonywanych prac i robót dotyczących Systemu Alarmu Pożarowego hali produkcyjno-magazynowej w tym pomieszczeń przechowywania, magazynowania i

obróbki kleju (magazyn chemiczny) oraz pomieszczeń biurowo-socjalnych znajdujących się w obrębie hali, położonej w Gądkach, przy ul. Towarowej 3 (zwane dalej Przedmiotem Umowy lub również jako „SAP”)

2. System oddymiania hali – wykonawca przystosuje istniejące bramy segmentowe, klapy oddymiające, sieci elektryczne zasilające bramy segmentowe w zakresie ich automatycznego otwierania w przypadku pożaru.
3. Zakres prac projektowych należy wykonać zgodnie z ofertą wskazaniami Inwestora, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej oraz w szczególności z przepisami p.poż
4. Dokumentację projektową należy uzgodnić z Inwestorem oraz RZECZOZNAWCĄ DS. P.POŻ w zakresie obowiązujących przepisów p-poż.
5. Wykonanie Systemu Alarmu Pożarowego (SAP) nastąpi w oparciu o dokumentację projektową opracowaną przez Wykonawcę. Po wykonaniu SAP Wykonawca sporządzi dokumentację powykonawczą. Wykonawca zobowiązany jest również do wykonywania nadzoru autorskiego w trakcie realizacji zamówienia oraz w okresie rękojmi i gwarancji.
6. Szczegółowy opis Przedmiotu Umowy określono w Załączniku nr 1 do Umowy – Opis Przedmiotu Zamówienia (dalej jako „OPZ”), w harmonogramie robót oraz w zestawieniu materiałów i robót złożonym do oferty Wykonawcy z dnia ..... Opis Przedmiotu Zamówienia stanowi integralną część umowy.
7. Wykonawca zrealizuje Przedmiot Umowy za wynagrodzeniem ryczałtowym określonym w § 5 niniejszej Umowy i w swojej ofercie załączonej do Umowy, oraz w sposób zgodny z treścią niniejszej Umowy, dokumentacją projektową, przewidywaną funkcją Przedmiotu Umowy, uznanymi zasadami sztuki i techniki budowlanej, jak również zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## **§ 2**

### **Definicje i interpretacje**

Strony postanawiają, iż następującym wyrazom i zwrotom nadają znaczenie zgodne z poniższymi objaśnieniami:

- a) „System Alarmu Pożarowego” (w skrócie „SAP”) - oznacza-zbiór współpracujących elementów, które wykrywają pożar, inicjują alarm, automatycznie powiadamiają straż pożarną lub wykonują inne działania zmierzające do zmniejszenia skutków pożaru na terenie hali produkcyjno-magazynowej położonej w miejscowości Gądki.
- b) „dzień” – oznacza dzień kalendarzowy, o ile w treści Umowy nie dopisano określenia „roboczy”,

- c) „dzień roboczy” – oznacza każdy dzień tygodnia, oprócz sobót, niedziel i dni ustawowo wolnych od pracy,
- d) „pisemnie” – oznacza wszelkie czytelne pismo w języku polskim, odręczne lub maszynowe, elektroniczne
- e) „wersja papierowa” – oznacza czytelny zapis pisma, druku, rysunków, itp. w sposób tradycyjny na arkuszach papieru,
- f) „elektronicznie” – oznacza nieusuwalny zapis na nośniku CD-R umożliwiający odczyt, wydruk i obróbkę na komputerach PC w ogólnie przyjętych do stosowania programach komputerowych, w tym część rysunkową w formacie dwg programu AutoCad 2000 pl. lub jego nowszej wersji, a ponadto oznacza formę przesłania informacji lub dokumentów drogą elektroniczną,
- g) „projekty, dokumentacja projektowa lub dokumentacja” – oznacza wszelkie opracowania projektowe wymagane przepisami prawa i Umową, niezbędne do zrealizowania Przedmiotu Umowy, w tym również dokumentacja powykonawcza,
- h) „Hala Produkcyjna” – oznacza halę produkcyjno-magazynową położoną w Gądkach przy ul. Towarowej nr 3,
- i) „siła wyższa” – oznacza nieprzewidywalne, nagle zdarzenie zewnętrzne mające charakter nadzwyczajny, któremu pomimo wysiłku Stron nie można zapobiec lub przeciwstawić się, a które faktycznie bezpośrednio uniemożliwia realizację Przedmiotu Umowy; do zdarzeń siły wyższej zalicza się między innymi:
- wojnę, przewrót, rebelię,
  - inne zdarzenie życia społecznego, obejmujące ogólnopolski strajk generalny w branżach mających zasadniczy wpływ na terminową realizację Przedmiotu Umowy,
  - działanie władzy publicznej lub ogłoszony przez administrację rządową stan klęski żywiołowej obejmujący obszar Kompleksu,
  - katastrofalne działanie przyrody,
- j) „Plac Budowy” – oznacza zabezpieczoną i strzeżoną przestrzeń znajdującą się na terenie Hali Produkcyjnej, na której mogą być prowadzone lub będą prowadzone roboty budowlano-instalacyjne objęte Przedmiotem Umowy,
- k) „Wada Istotna” – oznacza taką wadę, której istnienie znacznie utrudnia lub uniemożliwia używanie całości lub części rezultatów prac powstałych wskutek realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z ich przeznaczeniem, Umową, sztuką budowlaną, prawem budowlanym lub pozostałymi obowiązującymi w zakresie Przedmiotu Umowy przepisami i normami, ogólnie przyjętymi wymogami estetycznymi lub przestrzennymi,

- l) „Inspektor nadzoru” – oznacza osobę fizyczną lub prawną, której Inwestor zlecił kontrolę nad prawidłową realizacją Przedmiotu Umowy oraz nadzór nad wszystkimi uczestnikami procesu wykonywania Przedmiotu Umowy, uprawnioną również do odbioru Przedmiotu Umowy,
- m) „Kierownik Robót” – oznacza uczestnika procesu budowlanego, o którym mowa w art.17 ustawy Prawo budowlane (t.jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zmianami), którego prawa i obowiązki określono w treści art. 22 i 23 wskazanej ustawy,
- n) Nadzór autorski – oznacza nadzór nad pracami dotyczącymi wykonania Przedmiotu Umowy, sprawowany przez autora dokumentacji projektowej (projektu wykonawczego).

### **§ 3**

#### **Prace projektowe i dokumentacja budowy**

1. Za poprawność dokumentacji projektowej, jej zgodność z niniejszą Umową i przepisami prawa odpowiada wyłącznie Wykonawca.
2. Dokumentacja projektowa będzie zawierała pisemne oświadczenie Wykonawcy, że jest zgodna z niniejszą Umową, obowiązującymi przepisami prawa i że jest w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Brak oświadczenia uniemożliwi dokonanie odbioru dokumentacji projektowej.
3. Dokumentacja projektowa będzie również zgodna z wymaganiami Inwestora, a w szczególności:
  - a) projekty wykonawcze będą zgodne z zakresem określonym w § 1 ust.1 Umowy i w OPZ , o szczególności niezbędnej do jednoznacznego i czytelnego rozumienia projektów, pozwalającej na należyte wykonanie Przedmiotu Umowy w oparciu o te projekty,
  - b) do projektów wykonawczych będą załączone zestawienia materiałów i urządzeń, których wykorzystanie jest przewidywane przy realizacji Przedmiotu Umowy, posiadających aprobaty i atesty z podaniem ich danych technicznych,
  - c) dokumentacja uwzględniać będzie wszystkie poprawki wymagane właściwymi przepisami prawa i postanowieniami Umowy oraz zmiany powstałe na skutek opiniowania przez Inwestora,
  - d) dokumentacja projektowa będzie uwzględniać warunki, obiekty oraz instalacje istniejące na terenie Hali Produkcyjnej oraz będzie skoordynowana z projektami już istniejącymi lub będącymi w trakcie wykonywania, które powiązane są z Przedmiotem Umowy lub mogą wpłynąć na jego wykonanie, oraz z projektami powykonawczymi, którymi dysponuje Inwestor,

4. Wykonawca, na etapie projektowania, zobowiązany jest do uzgadniania z Inwestorem rozwiązań technicznych na każdym etapie projektowania (projekt budowlany i projekty wykonawcze). Dostarczona przez Wykonawcę dokumentacja projektowa po uzgodnieniu z Inspektorem – rzeczoznawcą p-poż, wymaga uzyskania akceptacji Inwestora, w terminie 5 dni roboczych od daty jej przekazania.
5. W przypadku, gdy zaistnieje konieczność wprowadzenia zmian w projektach wskazanych przez Inwestora, wynikających z zaleceń rzeczoznawców BHP, pożarowego, lub innych specjalistów, wynikających ze stwierdzenia błędów konstrukcyjnych, lub wynikających z zastosowania rozwiązań projektowych niezgodnych z Umową, Wykonawca obowiązany jest na wniosek Inwestora do wniesienia wszystkich, zgodnych z Umową i przepisami prawa zmian, uwag lub poprawek lub wykonania zamiennych projektów bez dodatkowego wynagrodzenia w nieprzekraczalnym terminie 3 dni roboczych od wskazania koniecznej zmiany.
6. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić, na każde życzenie Inwestora, obecność swoich przedstawicieli w spotkaniach koordynacyjnych i konsultacyjnych, dotyczących Przedmiotu Umowy.
7. Wykonawca wykona spis dostarczonych w ramach Umowy dokumentacji i opracowań na dzień ich przekazania.
8. Po uzyskaniu akceptacji Inwestora Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia i protokolarnego przekazania dokumentacji projektowej oraz Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych w 2 egzemplarzach w wersji papierowej i 2 w wersji elektronicznej w formacie pdf., jpg. lub dwg.

#### **§ 4**

##### **Termin realizacji Przedmiotu Umowy**

1. Wykonawca wykona cały Przedmiot Umowy w terminie do dnia ..... z zastrzeżeniem terminów określonych w harmonogramie robót stanowiącym Załącznik nr .... do Umowy.
2. Wykonanie Przedmiotu Umowy nastąpi przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie BHP i ppoż. oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież dostarczone przez Wykonawcę. Wykonawca nadto zapewnia stały nadzór techniczny nad realizowanym zadaniem oraz nad swym personelem w zakresie porządku, dyscypliny pracy oraz kondycji ewentualnych podwykonawców. Warunki socjalne pracowników Wykonawca zapewnia we własnym zakresie.

3. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy poprzez zaprojektowanie systemu SAP, jego realizację, koordynację, oraz ustalenia z ekipą montażową podlegającą Inwestorowi oraz nadzór nad ekipą montażową w zakresie przekazanych wytycznych, korzystając z dostarczonego przez siebie materiału poza okablowaniem
4. Z chwilą przekazania przez Wykonawcę Inwestorowi dokumentacji projektowej SAP autorskie prawa majątkowe do wykorzystania tego projektu w celu wykonania przedmiotu Umowy przechodzą na Inwestora.

## § 5

### Wynagrodzenie i zasady płatności

1. Strony Umowy zgodnie ustalają, że Wykonawca za należyte wykonanie Przedmiotu Umowy otrzyma Wynagrodzenie ryczałtowe zaoferowane w przedstawionej ofercie z dnia ..... roku w wysokości :  
.....**zł netto** (słownie: .....złotych netto) plus obowiązujący na dzień wystawienia faktury podatek VAT.
2. W przypadku ustawowej zmiany wysokości podatku VAT w stosunku do stawek obowiązujących w dacie podpisania Umowy, zmiana stawki VAT do wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury nastąpi wyłącznie dla płatności powstałych po wejściu w życie przepisów ustawowych zmieniających wysokość podatku VAT.
3. Wynagrodzenie płatne będzie jednorazowo po zakończeniu całości prac i dokonaniu bezusterkowego odbioru, w terminie 30 dni od daty doręczenia przez Wykonawcę prawidłowej faktury VAT, na konto bankowe Wykonawcy wskazane w fakturze.
4. Inwestor dopuszcza możliwość wypłacenia zaliczki, w wysokości nie większej niż 20% ceny netto zaoferowanej przez Wykonawcę, na poczet zakupu urządzeń lub osprzętu niezbędnego do realizacji Przedmiotu Umowy. Inwestor zastrzega, że zakupione materiały będą składowane w miejscu przez niego wskazanym i będą stanowiły jego własność.
5. Za termin płatności uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Inwestora.
6. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.  
NIP Wykonawcy ..... Regon .....
7. Inwestor oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.  
NIP Inwestora ..... Regon .....
8. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy może być przez Inwestora uzależniona od przedstawienia dowodów potwierdzających zapłatę podwykonawcom i dalszym podwykonawcom.
9. Zapłata wynagrodzenia następuje na rachunek Wykonawcy zgłoszony do Urzędu Skarbowego (rachunek bankowy znajdujący się na tzw. białej liście). W przypadku,

gdy Wykonawca poda Inwestorowi numer rachunku bankowego, który nie został zgłoszony do Urzędu Skarbowego, Inwestor jest uprawniony do dokonania zapłaty na inny rachunek Wykonawcy zgłoszony do Urzędu Skarbowego (o ile Wykonawca w ogóle posiada inny rachunek bankowy znajdujący się na tzw. białej liście).

10. W przypadku, gdy Inwestor będzie zmuszony do dokonania zapłaty na rachunek nie znajdujący się na tzw. białej liście, to informuje o tym fakcie właściwy Urząd Skarbowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za nieterminową zapłatę w sytuacji, gdy opóźnienie wynika z powodów leżących po jego stronie, w szczególności gdy Wykonawca podał rachunek nie znajdujący się na tzw. białej liście lub rachunek z tzw. białej listy został zamknięty z przyczyn leżących po jego stronie.
11. Wraz z zapłatą końcowej kwoty, Wykonawca przekazuje a Inwestor przejmuje wszelkie prawa autorskie na zaprojektowany system SAP oraz Wykonawca przekazuje kody dostępowe do centrali pożarowej systemu.

## **§6**

### **Gwarancje i rękojmie**

1. Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji na Przedmiot Umowy. Termin gwarancji wynosi 36 m-cy i liczy się od dnia podpisania końcowego bezusterkowego odbioru robót realizowanych na podstawie niniejszej Umowy i załączników do niej stanowiących jej integralną część.
2. Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji na dostarczone urządzenia. Termin gwarancji wynosi 24 m-ce i liczony będzie od dnia podpisania końcowego bezusterkowego odbioru prac i robót realizowanych na podstawie niniejszej Umowy. W przypadku kolizji pomiędzy warunkami gwarancji określonymi w dokumencie gwarancji a np. gwarancją producenta urządzeń, i w niniejszej Umowie decydujące znaczenie mają postanowienia niniejszej Umowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Inwestora z tytułu gwarancji, jeżeli wykonany przez niego Przedmiot Umowy lub jego części są niezgodne z umową w szczególności zaś mają wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność, techniczną lub estetyczną wykonanych robót, nie nadają się do celu, któremu ma służyć Przedmiot Umowy. Odpowiedzialność ta dotyczy wad, w tym Wad Istotnych stwierdzonych zarówno w trakcie odbioru, jak również powstałych po dokonaniu odbiorze. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancyjnym w terminach określonych przez Inwestora.

4. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad lub usterek, Inwestor poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie lub pocztą elektroniczną, wyznaczając mu termin 3 dni do przystąpienia do ich usunięcia.
5. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości 1% wartości Umowy o których mowa w par. 5 ust 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wady, Nadto w przypadku dalszego opóźnienia w usunięciu wad Inwestor ma prawo usunąć wady na koszt Wykonawcy bez dodatkowych wezwań.
6. Wykonawca bezwarunkowo i nieodwołalnie przelewa na Inwestora wszelkie przysługujące mu uprawnienia z tytułu gwarancji udzielonych przez producentów lub sprzedawców na materiały i urządzenia wbudowane lub zainstalowane w przedmiocie umowy. Wykaz producentów oraz sprzedawców będzie stanowił Załącznik do protokołu końcowego.
7. Inwestor zastrzega sobie prawo do zlecenia usunięcia stwierdzonych w zrealizowanym Przedmiocie Umowy wad osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy, gdy Wykonawca pozostaje w opóźnieniu w usunięciu wad w ramach gwarancji lub rękojmi lub gdy wady te zostały usunięte nieskutecznie. Inwestor uprawniony jest do skorzystania z prawa zastępczego wykonania lub z prawa rozwiązania Umowy po uprzednim wyznaczeniu Wykonawcy dodatkowego terminu, nie dłuższego niż 7 dni, na usunięcie wad, usterek lub wykonanie innych obowiązków. Zastępcze wykonanie dokonywane jest w imieniu i na rzecz Inwestora, który może zlecić zastępcze wykonanie również Wykonawcy.
8. Strony ustalają, że okres rękojmi z tytułu wad fizycznych wykonanych prac wynosi trzy lata – 36 miesięcy licząc od daty podpisania końcowego protokołu odbioru Przedmiotu Umowy bez usterek i wad.
9. O wykryciu wady Inwestor zawiadamia wykonawcę na piśmie lub pocztą elektroniczną w terminie 14 dni od daty jej wykrycia.
10. Wykonawca jest zobowiązany usunąć wadę we własnym zakresie na swój koszt, w terminie nie dłuższym niż 14 dni.
11. Nieusunięcie wad w terminie daje Inwestorowi prawo usunięcia wad na koszt Wykonawcy. W przypadku opóźnienia w usunięciu wady Inwestorowi przysługuje kara umowna w wysokości 1% wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w par. 2 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia.
12. Strony ustalają, że Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji bez względu na przekazanie mu dokumentów potwierdzających udzielenie gwarancji.



13. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji, Inwestor może żądać naprawienia szkody z powodu istnienia wady chyba, że szkoda jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
14. Inwestor może według swojego wyboru, wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi lub gwarancji. Jeżeli z treści reklamacji ani okoliczności sprawy nie wynika nic innego domniemywać się będzie, że Inwestor zgłaszając wadę lub usterkę dotyczącą urządzeń objętych gwarancją producenta, a dotyczącą wykonanych prac korzysta z rękojmi.

## §7

### Obowiązki Wykonawcy

1. Za wszelkie szkody spowodowane niepoprawnym wykonywaniem prac lub brakiem odpowiedniego zabezpieczenia odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
2. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować plac budowy i przekazać go Inwestorowi w stanie nie pogorszonym.
3. Materiały, towary i urządzenia powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie Prawo budowlane, wymaganiom oraz projektu.
4. Inwestor powinien być niezwłocznie pisemnie poinformowany o przeszkodach mogących mieć wpływ na opóźnienie terminu wykonania robót.
5. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego sprzątania po swoich robotach.
6. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 3 dni udzielać w formie pisemnej odpowiedzi na zadane przez Inwestora pytania dotyczące Przedmiotu umowy.

## §8

### Odbiory robót

1. Inwestor będzie dokonywał następujących odbiorów:
  - a) **Odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu** – w ciągu 3 dni od daty gotowości do odbioru zgłoszonej przez Kierownika Robót pismem (mailem) adresowanym do Inwestora, na co najmniej 1 dzień przed planowanym odbiorem – protokołem robót zanikających lub podlegających zakryciu. Odbiory robót będą przeprowadzane przez przedstawicieli Inwestora i Wykonawcy. Nie dopuszcza się możliwości zaniku lub zakrycia robót przed dokonaniem odbioru. W takich przypadkach Wykonawca zobowiązany będzie do odkrycia robót na własny koszt i ryzyko;

- b) **Odbioru częściowego robót w terminach określonych w harmonogramie**- w ciągu 3 dni od daty gotowości do odbioru zgłoszonej przez Kierownika Robót pismem (mailem) adresowanym do Inwestora, na co najmniej 3 dni przed planowanym odbiorem - protokołem odbioru częściowego robót. Odbiory częściowe będą przeprowadzane przez przedstawicieli Inwestora i Wykonawcy.
  - c) **Odbioru końcowego Przedmiotu Umowy** – w ciągu 2 dni od daty gotowości do odbioru zgłoszonej przez Kierownika Robót pismem (mailem) adresowanym do Inwestora, na co najmniej 2 dni przed planowanym odbiorem końcowym Przedmiotu Umowy – protokołem odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Odbiory te będą przeprowadzone przez przedstawicieli Inwestora i Wykonawcy;
  - d) **Odbioru po upływie terminu gwarancji i rękojmi**
2. Inwestor i Wykonawca obowiązani są oddelegować po dwóch upoważnionych przedstawicieli do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
  3. W czynnościach odbioru będą brali udział rzeczoznawcy, o ile zostaną powołani przez Strony.
  4. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, Wykonawca poinformuje Inwestora o osobach reprezentujących Wykonawcę przy czynnościach odbiorowych.
  5. Na dzień rozpoczęcia czynności odbiorowych Wykonawca dostarczy dokumentację powykonawczą, wszelkie atesty, dokumenty potwierdzające jakość dostarczonych i zamontowanych materiałów oraz gwarancje na wykonane roboty, dostarczone i zamontowane materiały i urządzenia.
  6. Przed odbiorami, o których mowa powyżej, Wykonawca, obowiązany jest przeprowadzić wymagane przez odpowiednie przepisy testy, badania i próby techniczne. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić skutecznie Inwestora pismem, faksem lub elektronicznie o terminie przeprowadzenia testów, badań lub prób z dwudniowym wyprzedzeniem.
  7. Wykonanie wymaganych prawem testów, badań i prób nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady wykonanych robót.
  8. **Odbiór końcowy** Przedmiotu Umowy następuje na podstawie protokołu spisywanego przez przedstawicieli Wykonawcy w obecności Inwestora. Protokół zawiera decyzję Inwestora, co do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, odmowy odbioru końcowego Przedmiotu Umowy oraz podpisy osób uczestniczących w odbiorze.
    - a) W przypadku braku wad i usterek zostanie podpisany protokół odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.

b) Odmowa odbioru końcowego Przedmiotu Umowy przez Inwestora może nastąpić w szczególności, choć nie wyłącznie w następujących przypadkach:

- (i) braku lub niekompletności dokumentacji powykonawczej, dokumentów gwarancyjnych lub stwierdzenia rozbieżności danych zawartych w dokumentacji powykonawczej ze stanem faktycznym wykonanego Przedmiotu Umowy,
- (ii) stwierdzenia wystąpienia Wad Istotnych, których zaistnienie leży po stronie Wykonawcy.

W powyższych przypadkach Inwestor może podpisać również jednostronnie protokół odmowy odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. W protokole odmowy odbioru końcowego Przedmiotu Umowy zostanie określona przyczyna odmowy odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Inwestor w takiej sytuacji ponownie przystąpi do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, po pisemnej informacji od Wykonawcy o gotowości do ponownego odbioru końcowego Przedmiotu Umowy zgłoszonej, na co najmniej 2 dni przed planowaną datą ponownego odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Procedura dokonywania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, w przypadku wskazanym powyżej, będzie powtarzana aż do podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy lub protokołu odbioru warunkowego Przedmiotu Umowy. Odmowa odbioru końcowego Przedmiotu Umowy przez Inwestora z powodów innych niż wskazane pod lit. b) nie może nastąpić w sytuacji, gdy wady nie wpływają na możliwość korzystania bez ograniczeń z Kompleksu przez klientów.

- 9. Inwestor zastrzega sobie prawo przeprowadzenia wszelkich ekspertyz prowadzących do sprawdzenia zgodności projektowanych parametrów technicznych z parametrami technicznymi zrealizowanych prac. W wypadku niespełnienia założeń wymaganych Umową koszty przeprowadzenia badania poniesie Wykonawca.
- 10. Data podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy będzie dniem początku biegu rękojmi i gwarancji.

## **§9**

### ***Podwykonawstwo***

- 1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom.
- 2. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca zobowiązany jest wskazać na piśmie nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców, jeżeli nie znalazły się w ofercie albo uległy one zmianie w stosunku do danych podanych w ofercie.

3. Wykonawca zawiadamia na piśmie Inwestora o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 2 w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.
4. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia. Wykonawca w każdym przypadku zawarcia umowy podwykonawczej odpowiada w stosunku do Inwestora za działania, zaniechania, świadczenia i dostawy podwykonawców tak, jak gdyby to on sam działał, zaniechał, świadczył lub dostarczał.

## **§10**

### ***Odstąpienie od Umowy, rozwiązanie Umowy, ograniczenie zakresu zamówienia, okoliczności nadzwyczajne***

1. Strony uznają następujące przesłanki, umożliwiające Inwestorowi odstąpienie od niniejszej Umowy lub prawo do rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym:
  - a) wystąpią uzasadnione przesłanki do złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub wszczęte zostanie postępowanie likwidacyjne przedsiębiorstwa Wykonawcy, lub gdy zostanie wydany na jakiegokolwiek podstawie nakaz zajęcia majątku Wykonawcy na kwotę przekraczającą 40 % wartości wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy,
  - b) Wykonawca będzie realizował Przedmiot Umowy w sposób sprzeczny z postanowieniami Umowy lub wadliwie, w tym przez okres 4 kolejnych dni Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwie prace nad realizacją Przedmiotu Umowy lub wystąpi brak postępu w tych pracach. W takiej sytuacji Inwestor wezwie (na piśmie pod rygorem nieważności) Wykonawcę do należytego wykonywania Przedmiotu Umowy wyznaczając mu odpowiedni termin. Po upływie tego terminu i niewykonaniu przez Wykonawcę prac zaleconych w wezwaniu, Inwestor ma prawo od Umowy odstąpić, Odstąpienie od Umowy lub rozwiązanie Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 2 powyżej następuje w formie pisemnej, z podaniem jego przyczyn.
3. W razie odstąpienia od Umowy lub rozwiązania Umowy przez Inwestora, Inwestor:
  - a) dokona odbioru wykonanej przez Wykonawcę części Przedmiotu Umowy do dnia powiadomienia o odstąpieniu od Umowy lub rozwiązaniu Umowy oraz zapłaci należne za tą część Przedmiotu Umowy wynagrodzenie pod warunkiem dokonania

- jej odbioru bez zastrzeżeń i pod warunkiem, że częściowe wykonanie prac ma znaczenie dla Inwestora,
- b) wyceni, jeśli uzna to za konieczne, wykonaną przez Wykonawcę część Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem, iż wyceny dokona niezależny rzeczoznawca z listy biegłych sądowych na zlecenie Inwestora i na koszt Wykonawcy; w przypadku, gdy odstąpienie lub rozwiązanie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, wycena zostanie sporządzona na koszt Inwestora,
  - c) dokona rozliczenia wypłaconej zaliczki.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej faktycznie i prawidłowo (bez uwag i zastrzeżeń) części Przedmiotu Umowy.
  5. Ewentualne ograniczenie zakresu zamówienia przez Inwestora nie może przekroczyć kwoty 80 % wynagrodzenia netto, określonego w § 5 ust. 1 Umowy.
  6. W przypadku wystąpienia okoliczności nadzwyczajnych, takich jak np. pandemia koronawirusa SARS-CoV-2, Inwestor przewiduje możliwość ograniczenia lub zawieszenia świadczenia prac z zakresu Przedmiotu Umowy, a nawet rezygnacji z jego wykonania.

## **§11**

### **Kary Umowne**

1. Inwestor jest uprawniony do żądania od Wykonawcy następujących kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Przedmiotu Umowy niezależnie od wskazanych wcześniej:
  - a) kara w wysokości 1% wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w terminie realizacji Przedmiotu Umowy,
  - b) kara w wysokości 1% wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki w usunięciu wszelkich wad lub nieprawidłowości.
  - c) kara w wysokości 1000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) za każdy przypadek nieudzielenia lub nieterminowego udzielenia odpowiedzi przez Wykonawcę, której mowa w § 7 ust. 6 niniejszej Umowy, lub za każdy przypadek nieuwzględnienia lub nieterminowego uwzględnienia uwag (nieprawidłowości) Inwestora, o których mowa w § 13 ust. 4 niniejszej Umowy - za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w ich udzieleniu lub uwzględnieniu.

2. Rozliczenie naliczonych kwot kar umownych zostanie zrealizowane poprzez potrącenie odpowiedniej kwoty z jakiegokolwiek płatności należnej Wykonawcy, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy o podjęciu decyzji o dokonaniu potrącenia z podaniem wyliczenia wysokości kary. W przypadku braku możliwości potrącenia, kary umowne będą płatne przez Wykonawcę w terminie 7 dni od daty wezwania przez Inwestora do ich zapłaty.
3. Niezależnie od kar umownych, określonych w ust. 1 powyżej, za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Inwestorowi przysługuje prawo do naliczenia kary w kwocie odpowiadającej 25% wysokości wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny w pełnej wysokości z tytułu szkody, jaką poniesie Inwestor w przypadku błędów Wykonawcy, podwykonawcy podczas realizacji robót budowlanych.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Inwestora z jego winy, lub przez Wykonawcę z winy Inwestora, Wykonawcy przysługuje kara umowna w wysokości 20% wartości wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy.
6. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość zastrzeżonych w Umowie kar umownych, na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.
7. Suma kar umownych za przekroczenie terminu określonego w § 4 ust. 1 Umowy nie może przekroczyć 25% wartości wynagrodzenia netto o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony na podstawie niniejszej Umowy, nie może przekroczyć 60% wynagrodzenia netto, określonego w § 5 ust. 1 Umowy.
8. Niezależnie od kary umownej określonej w pkt. 2 każda ze stron zobowiązana jest do zapłacenia drugiej stronie odszkodowania za szkodę przekraczającą wysokość kar umownych, wyrządzoną w skutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania.

## **§12**

### ***Przedstawiciele Stron, adresy do korespondencji***

1. Przedstawicielami Inwestora bezpośrednio nadzorującymi realizację Przedmiotu Umowy są:
  - a) poszczególni Wspólnicy Inwestora lub osoby przez nich lub przez Inwestora pisemnie umocowane.

2. Przedstawicielami Wykonawcy są:
  - a) Kierownik Robót, działający w granicach umocowania określonych przez Wykonawcę,
  - b) Wykonawca lub pełnomocnik Wykonawcy lub osoby przez Wykonawcę lub pełnomocnika pisemnie umocowane.
3. Strony Umowy powiadomią się nawzajem pisemnie o ustanowieniu swoich przedstawicieli nadzorujących bezpośrednio realizację Przedmiotu Umowy, na dzień podpisania Umowy.
4. Zmiana przedstawiciela Strony w trakcie trwania Umowy wymaga powiadomienia drugiej Strony Umowy w formie pisemnej lub dokumentowej (w tym drogą elektroniczną), najpóźniej równocześnie z przystąpieniem nowego przedstawiciela do pełnienia obowiązków służbowych. W przypadku niepowiadomienia drugiej Strony o zmianie przedstawiciela - wszelkie ustalenia poczynione lub czynności wykonane z poprzednim przedstawicielem drugiej Strony pozostają w mocy. Zmiana przedstawicieli Stron nie wymaga sporządzania aneksu do Umowy i nie jest przez Strony poczytywana za zmianę Umowy.
5. Strony ustalają następujące adresy do korespondencji:
  - a) Dla Inwestora: **Machura Bros Corporation Sp. J.** ul. Małachowskiego 10 Poznań (...-...) tel. 61 ....., e-mail: .....
  - b) Dla Wykonawcy ..... z siedzibą w ....., tel. ...., fax. ....; e-mail .....
6. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie przedstawiciela, adresu, numeru telefonu i faksu oraz adresu poczty elektronicznej.
7. W przypadku niewypełnienia zobowiązania, o którym mowa w ust. 6 powyżej, pisma wysłane pod adres wskazany w Umowie uważa się za doręczone skutecznie, a czynności dokonane przez lub wobec dotychczasowego przedstawiciela za skuteczne.

### **§13**

#### ***Kierownictwo budowy, nadzór budowlany, uzgodnienia specjalne***

1. Kierowanie wykonaniem Przedmiotu Umowy w tym pracami projektowymi, wykonaniem robót budowlanych i kontrola dotrzymywania terminu zakończenia prac są obowiązkiem Wykonawcy. Inwestor ma prawo posłużenia się osobą trzecią dla kontrolowania zgodności wykonawstwa z Umową. Powyższe nie ogranicza zakresu świadczeń oraz odpowiedzialności i gwarancji ze strony Wykonawcy.
2. Minimum jeden raz w tygodniu, organizowane będzie na Placu Budowy spotkanie z udziałem Inwestora, Wykonawcy i innych zaproszonych osób, w trakcie których

omawiane i wyjaśniane będą wszelkie sprawy bieżące. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w tych spotkaniach w terminach wcześniej ustalonych.

3. Wykonawca zobowiązany jest zatrudnić na budowie wykwalifikowanego Kierownika Robót posiadającego wymagane uprawnienia, który będzie uprawniony do kierowania odpowiednimi robotami. Dane Kierownika Robót powinny być każdorazowo przekazane w formie pisemnej lub dokumentowej (w tym drogą elektroniczną) do wiadomości Inwestorowi.
4. Inwestor lub jego przedstawiciel może, podczas realizacji Przedmiotu Umowy, zakwestionować w formie pisemnej lub dokumentowej (w tym drogą elektroniczną) prace wykonywane źle lub niefachowo, prace z wadami materiału, lub prace, które wykonano z materiału innego niż ustalono. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia wskazanych nieprawidłowości. Jeżeli wyznaczony Wykonawcy na usunięcie wskazanych nieprawidłowości termin upłynie bezskutecznie, to Inwestor może zlecić wykonanie robót dotkniętych wadą na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Jeżeli wystąpi zagrożenie któregośkolwiek terminu, określonego w harmonogramie robót stanowiącym Załącznik nr..... do niniejszej Umowy, to Inwestor może naliczyć kary za nieterminowe realizowanie robót w wysokości 1% ceny brutto określonej w § 5 Umowy lub zlecić wykonanie części robót na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Nieusunięcie Wad Istotnych lub wad robót zanikających lub podlegających zakryciu stwierdzonych w toku wykonywania Przedmiotu Umowy w zależności od okoliczności sprawy może stanowić podstawę do nieodebrania przez Inwestora Przedmiotu Umowy lub jego części, do którego należą zakwestionowane roboty a w konsekwencji do odmówienia zapłaty za te roboty.
7. Inwestor jest uprawniony na bieżąco do samodzielnego, w tym również za pośrednictwem osób trzecich, kontrolowania prac realizowanych przez Wykonawcę i prac wszystkich zaangażowanych przez Wykonawcę podwykonawców.

## **§14**

### **Poufność**

1. Wszelkie uzyskane przez Wykonawcę przy okazji zawarcia lub wykonywania Umowy, w formie ustnej, pisemnej, zakodowanej, graficznej lub innej formie rzeczowej łącznie z formą elektroniczną lub magnetyczną, informacje techniczne, handlowe, finansowe i organizacyjne dotyczące Inwestora, w tym dotyczące ilości i sposobu użytkowania Urządzeń, stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Inwestora.
2. W trakcie trwania Umowy, a także bezterminowo po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu Wykonawca zobowiązuje się zachować informacje, o których mowa w ust. 1 powyżej, w



ściśle tajemnicy, a w szczególności nie ujawniać, nie kopiować lub w jakikolwiek sposób powielać tych informacji lub zezwalać osobom trzecim na ujawnianie, kopiowanie lub powielanie, z wyjątkiem użycia zgodnego z interesem Inwestora lub przypadków, gdy wymagają tego przepisy prawa lub decyzje sądów i uprawnionych organów. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Inwestora o odkryciu jakiegokolwiek straty, jak również o ujawnieniu, kopiowaniu lub powieleniu informacji, naruszeniu poufności lub sprzeniewierzeniu informacji, o której powyższym wiadomość.

3. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę obowiązku, wskazanego w ust. 1 lub 2 powyżej, Inwestor może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każde naruszenie. W przypadku poniesienia przez Inwestora szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonej w zdaniu poprzednim kary umownej Wykonawca zobowiązany jest do jej naprawienia na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.

## **§15**

### **Inne postanowienia Umowy**

1. Strony zgodnie oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej Umowy, były rozwiązywane polubownie w drodze bezpośrednich negocjacji prowadzonych w dobrej wierze, a gdy polubowne rozwiązanie sporu nie będzie możliwe, spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Inwestora.
2. Wszelkie zmiany w Umowie wymagają zgodnej woli Stron i formy pisemnej, zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
3. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie będą miały zastosowanie przepisy: ustawy Kodeks cywilny, ustawy Prawo Budowlane a także inne obowiązujące w Polsce w tym zakresie przepisy i normy.
4. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki do Umowy:

Załącznik nr 1 – OPZ

Załącznik nr 2 – oferta Wykonawcy

Załącznik nr 3 – harmonogram robót

Załącznik nr 4 – zestawienie materiałów i robót

Załącznik nr 5 - polisa OC

**Inwestor**

**Wykonawca**