

## UMOWA NR.....

Zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**P.W. Structum Sp. z o.o.** – z siedzibą w Lublinie, 20-246, ul. Niepodległości 30/59, NIP 712-015-64-12, REGON 004164804

w imieniu którego działa:

Marek Szczepaniak - wiceprezes,  
zwany dalej w treści Umowy "ZAMAWIAJĄCYM",

a

.....

.....

w imieniu, którego działa:

.....

zwany w dalszej części umowy „WYKONAWCĄ”,

o następującej treści:

### § 1

Umowa niniejsza jest następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy w wyniku rozeznania rynku. Zamówienie zwolnione ze stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 907 ze zmianami) na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 5.

### § 2

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do zrealizowania zamówienie, którego przedmiotem jest wykonanie adaptacyjno-instalacyjnych prac budowlanych, sanitarnych i wykończeniowych pomieszczeń przeznaczonych na działalność biurową w obiekcie przy ul. ...., zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i dokumentacją projektową na warunkach i w sposób określony w umowie wraz z załącznikami oraz w ofercie Wykonawcy.
2. Zakres i charakter robót określają załącznik nr 1 do umowy - projekt aranżacji wnętrza, załącznik nr 3 - kosztorys ofertowy oraz oferta Wykonawcy, stanowiące integralną część niniejszej umowy, przy czym w przypadku sprzeczności pomiędzy ofertą a umową pierwszeństwo stosowania ma umowa.
3. Wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie w ramach etapów opisanych w umowie i harmonogramie wykonania przedmiotu umowy określonym w załącznik nr 2 do umowy.
4. Przedmiot umowy jest współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz budżetu państwa w ramach projektu pt. 08.12-WND-RPLU.01.02.00-06-577/12, "GoBiz – innowacyjne rozwiązania biznesowe firmy STRUCTUM" realizowanego z Działania 1.2 Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2007-2013.
5. Przedstawicielem Wykonawcy na terenie inwestycji jest: ....., tel. Kontaktowy .....



**PROGRAM  
REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO  
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



6. Przedstawicielem Zamawiającego na terenie inwestycji jest: ....., tel. Kontaktowy.....

### § 3

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją wymienioną w § 2 ust. 2 i uznaje ją za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie oraz zasoby potrzebne do prawidłowego i zgodnego z harmonogramem wykonania przedmiotu umowy.
3. Wszelkie prace zostaną wykonane z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę i skalkulowanych w cenie oferty.
4. Wykonawca zapewni maszyny i urządzenia, niezbędne do realizacji zamówienia.
5. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót objętych umową wyłącznie wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą – Prawo budowlane.
6. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za przebieg prac w ramach realizacji przedmiotu umowy oraz za szkody wynikłe na terenie inwestycji w okresie od chwili przejścia terenu od Zamawiającego do chwili odbioru końcowego obiektu.

### § 4

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie Wykonawcy terenu inwestycji w terminie do ..... r.
  - 2) zapewnienie mediów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
  - 3) dokonanie odbiorów robót ulegających zakryciu lub zanikających i odbioru końcowego,
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie inwestycji.

### § 5

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) realizacja przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową i warunkami umowy,
  - 2) przejście obiektu, w którym prowadzone będą prace,
  - 3) zawiadomienie Zamawiającego o zauważonych wadach dokumentacji w terminie do 3 dni,
  - 4) zawiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych,
  - 5) uzgodnienie z Zamawiającym sposób dostawy mediów, tj. energii elektrycznej i wody dla potrzeb budowy, jak również wywóz odpadów oraz załatwianie wszelkich spraw formalnych z tym związanych,
  - 6) usuwanie wad, usterek i niezgodności w realizacji przedmiotu umowy w terminie uzgodnionym z Zamawiającym,
  - 7) zapewnienie ochrony mienia, bezpieczeństwa przeciwpożarowego i ochrony zdrowia,
  - 8) utrzymanie porządku na terenie inwestycji,
  - 9) powiadamianie Zamawiającego o planowanych odbiorach:
    - a) robót ulegających zakryciu lub zanikających - z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni,
    - b) odbiorze końcowym - z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni,
  - 10) przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej w dwóch egzemplarzach,
  - 11) przekazanie Zamawiającemu przy odbiorze robót, atestów i gwarancji udzielonych przez dostawców na materiały i urządzenia,



- 12) prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania uzgodnionego terminu wykonania robót, w uzgodnieniu z Zamawiającym.

#### § 6

1. Odbiór przedmiotu umowy będzie następował w formie protokołu odbioru robót przez upoważnionych przedstawicieli obydwu stron.

#### § 7

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie do dnia .....
2. Za wykonanie przedmiotu umowy strony uznają odebranie prac wymienionych w § 2 ust. 1 przez Zamawiającego udokumentowane protokołem odbioru robót.

#### § 8

1. Za realizację przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe netto: ..... zł (słownie: .....zł, 00/100 netto) plus należny podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie prace, usługi, dostawy oraz koszty niezbędne do prawidłowego i zgodnego z wymaganiami wykonania przedmiotu umowy, w szczególności materiały i urządzenia potrzebne do wykonania zamówienia, a także wszelkie opłaty związane z utylizacją odpadów remontowo-budowlanych wytworzonych w efekcie realizacji przedmiotu zamówienia.
3. Płatność wynagrodzenia będzie dokonana na podstawie faktury VAT za wykonane i odebrane etapy realizacji przedmiotu umowy. Podstawą do wystawienia faktury jest protokół odbioru podpisany bez zastrzeżeń przez Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

#### § 9

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi na wykonany przedmiot umowy, na okres 12 miesięcy liczony od dnia końcowego odbioru przedmiotu umowy, zapewniając funkcjonowanie przedmiotu umowy zgodnie z wymaganiami określonymi umową.
2. Jeżeli gwarancja producenta danego elementu, który został wbudowany/zainstalowany przewiduje okres dłuższy niż wskazany w ust. 1 w zakresie tego elementu obowiązują warunki gwarancji producenta.
3. W okresie gwarancji czynności i usługi określone w ust. 3, w tym usuwanie wad, będą wykonywane nieodpłatnie, na koszt Wykonawcy. Wady zgłoszone w okresie gwarancji (rękojmi) będą usuwane na koszt Wykonawcy także po upływie okresu gwarancji (rękojmi).
4. W wypadku nie wywiązania się z obowiązku określonego w pkt. 1 Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami usunięcia usterek.

#### § 10



**PROGRAM  
REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO  
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w formie kar umownych.
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust.1 za każdy dzień zwłoki,
  - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn występujących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust.1,
  - 3) za opóźnienie w usuwaniu wad, usterek i niezgodności w realizacji przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wartości brutto przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminów uzgodnionych z Zamawiającym.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1.
4. Przewidziane w tym paragrafie kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Zamawiającego na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

#### § 11

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach, o których mowa w ustawie i Kodeksie Cywilnym, zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie.
2. Niezależnie od przypadków, o których mowa w ust. 1, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, w następujących okolicznościach:
  - 1) Wykonawca przerwał wykonywanie robót, a przerwa trwa dłużej niż 7 dni,
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 3) Wykonawca opóźnia realizację przedmiotu umowy względem założonego harmonogramu o więcej niż 7 dni.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadkach, o których mowa w ustawie i Kodeksie Cywilnym, zawiadamiając o tym Zamawiającego na piśmie.

#### § 12

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, w ciągu 7 dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, Wykonawca lub Zamawiający sporządzi, przy udziale drugiej strony, protokół inwentaryzacji robót będących w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy.
2. Poza obowiązkiem, o którym mowa w ust. 1, strony zobowiązują się do wykonania następujących obowiązków szczegółowych, związanych z odstąpieniem od umowy:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
  - 2) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.



3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn występujących po stronie Wykonawcy, Zamawiający wypłaci Wykonawcy wynagrodzenie za zakończone i odebrane etapy pracy do dnia odstąpienia, potwierdzone protokołem odbioru podpisanym bez zastrzeżeń przez Zamawiającego, pomniejszone o wysokość kary umownej o której mowa w § 10 ust. 1 pkt. 2.

### § 13

Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

- 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
- 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w § 12 ust. 2 pkt. 2 niniejszej umowy,
- 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu inwestycji.

### § 14

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może powierzyć realizacji jakiegokolwiek części przedmiotu umowy podwykonawcy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

#### **Załączniki do umowy:**

Integralną częścią niniejszej umowy są załączniki:

1. Załącznik nr 1 - Projekt architektury wnętrza
2. Załącznik nr 2 - Harmonogram wykonania przedmiotu umowy
3. Załącznik nr 3 – Kosztorys ofertowy
4. Załącznik nr 4 - Oferta Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA



**PROGRAM  
REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO  
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO

