

Wzór Umowy o roboty budowlane
nr

zawarta w dniu..... roku.
pomiędzy:

ATLAS sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus 105, 91-222 Łódź, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000264887, NIP 9471936467, REGON 100253695, kapitał zakładowy 966.454.700,00 zł, reprezentowaną przez:

.....
zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

..... ul., kod
pocztowy:....., ul.....
wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy
Wydział Gospodarczy w pod numerem, NIP
REGON....., kapitał zakładowyzł,
reprezentowaną przez:

.....

(zgodnie z załączonym odpisem z KRS).

zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1

Przedmiot umowy

- 1 W ramach niniejszej Umowy Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do realizacji według dokumentacji projektowej dostarczonej przez Zamawiającego:
roboty budowlane obejmujące rozbudowę i przebudowę fragmentu istniejącego budynku biurowego „Centrum Badawczo Rozwojowe z Laboratorium Badawczym” przy ul. Kilińskiego 2 w Łodzi na działce nr 158/6 w obrębie B-48 wraz z zewnętrznymi instalacjami: elektryczną, gazową, wodociągową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, budową parkingu oraz nadbudową dwóch kominów na sąsiedniej nieruchomości przy ul. Północnej 35 w Łodzi na działce nr 236/13 w obrębie S-1” wykonanych na podstawie projektu budowlanego opracowanego przez Biuro Architektoniczne „ARCAD” w ramach Projektu: Rozbudowa Centrum Badawczo-Rozwojowego Grupy Atlas (woj. łódzkie) Działania 2.1 „Wsparcie inwestycji w infrastrukturę B+R przedsiębiorstw” w ramach I Osi priorytetowej: „Wsparcie prowadzenia prac B+R przez przedsiębiorstwa ”Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój, 2014 – 2020. (dalej: **Przedmiot Umowy**).
- 2 Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową (projektem budowlanym), nadaje się ona do wykonania niniejszej umowy i nie wnosi zastrzeżeń

- 3 Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt zapewni sprzęt niezbędny do wykonania Przedmiotu umowy.
- 4 Integralną częścią składową umowy stanowią:
Załącznik nr 1 – Specyfikacja techniczno-cenowa robót wraz z umownymi terminami wykonawczymi obejmująca cały zakres prac.
Załącznik nr 2 – Zasady bezpieczeństwa i higieny pracy wykonywania robót budowlanych na rzecz ATLAS sp. z o.o.
Załącznik nr 3 – Wzór protokołu stanu zaawansowania robót.
Załącznik nr 4 – Harmonogram rzeczowo-finasowy robót.
Załącznik nr 5 – Zaświadczenia wskazane w § 9 umowy.
- 5 Wykonawca zapewnia, że Przedmiot umowy zostanie przez niego wykonany z najwyższą starannością oraz zasadami sztuki budowlanej, będzie spełniał wymogi obowiązujących Polskich Norm a także będzie zgodny z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową. **Wszelkie odstępstwa od rozwiązań zawartych w projektach budowlanych mogą być wprowadzone tylko po pisemnej akceptacji Zamawiającego.**
- 6 Przedmiot umowy podzielony będzie na następujące Etapy:

Etap I –
Etap II -
(...)
Etap III - prace końcowe.....

§ 2 Obowiązki stron

1. Obowiązki Zamawiającego:
 - 1.1. Przekazywanie Wykonawcy projektu budowlanego (jeden komplet wydrukowany oraz wersja elektroniczna przesłana mailem na adres Wykonawcy, wraz z oświadczeniem o jej kompletności).
 - 1.2. Udzielanie Wykonawcy niezbędnych dodatkowych wskazówek i informacji odnośnie prowadzenia prac w formie notatek lub wpisów w dzienniku budowy.
 - 1.3. Zapłacenie Wykonawcy wynagrodzenia w wysokości i w sposób określony w dalszych postanowieniach umowy.
 - 1.4. Przekazanie protokolarnie Wykonawcy terenu pod wykonanie Przedmiotu Umowy i miejsce na zaplecze socjalno - biurowe najpóźniej do 7dni przed rozpoczęciem prac przez Wykonawcę.
 - 1.5. Zamawiający zapewni Wykonawcy odpłatnie korzystanie z jednego punktu poboru energii elektrycznej w obrębie wykonywanych robót. Dalsze jej rozproszanie do poszczególnych miejsc leży po stronie Wykonawcy. Za korzystanie z energii elektrycznej Zamawiający obciąży Wykonawcę zgodnie z wysokością cen i opłat jakie Zamawiający zapłaci swojemu dostawcy energii. Zużycie energii przez Wykonawcę zostanie ustalone na podstawie wskazań odrębnego licznika założonego przez Zamawiającego. Strony postanawiają, iż rozliczenie energii elektrycznej nastąpi za okres od rozpoczęcia prac do ich zakończenia, potwierdzonego podpisaniem stosownego protokołu odbioru.

Faktura za korzystanie z energii elektrycznej zostanie wystawiona w terminie 7 dni od zakończenia prac z terminem płatności 14 dni od wystawienia faktury.

- 1.6. Zamawiający zapewni Wykonawcy nieodpłatnie korzystanie z jednego punktu poboru wody pitnej na cele socjalno-bytowe w obrębie wykonywanych robót. Dalsze jej rozprowadzenie do poszczególnych miejsc na wydzielonej powierzchni leży po stronie Wykonawcy.
- 1.7. Przeprowadzanie odbiorów robót zrealizowanych przez Wykonawcę.
- 1.8. Zapewnienia drożności ciągów komunikacyjnych, niezbędnych dla transportu specjalistycznego sprzętu.
- 1.9. Koordynacji prowadzonej przez siebie działalności z robotami Wykonawcy w sposób umożliwiający realizowanie robót bez zwłoki.

2. Obowiązki Wykonawcy:

- 2.1. Protokolarne przejęcie placu budowy, najpóźniej do dnia rozpoczęcia prac przez Wykonawcę wskazanego w § 3 ust. 1 poniżej.
- 2.2. Z chwilą przejęcia placu budowy Wykonawca przejmuje na siebie pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na tym terenie zawinione przez niego lub jego podwykonawców.
- 2.3. Wykonawca realizuje Przedmiot umowy przy pomocy personelu posiadającego kwalifikacje zawodowe odpowiednie do wykonywania prac objętych Umową, jak również korzysta ze sprzętu montażowego posiadającego ważne dopuszczenia odpowiednich urzędów administracji kraju.
- 2.4. Wykonawca wyznaczy kierownika odpowiedzialnego za wykonywane przez niego prace posiadającego stosowne uprawnienia.
- 2.5. Wykonawca sporządzi i przekaze Zamawiającemu najpóźniej przed rozpoczęciem robót plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia („plan bioz”), uwzględniający specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.
- 2.6. Wykonawca wyposaży pracowników, realizujących przedmiot niniejszej Umowy, w przepisową odzież ochronną, niezbędny sprzęt montażowy, rusztowania i narzędzia (w tym również z zakresu BHP i p.poż.) oraz niezbędną aparaturę pomiarową i kontrolną.
- 2.7. Wykonawca dokonywać będzie na bieżąco, stosownie do potrzeb wykonawczych robót, wymaganych odbiorów technicznych i przeglądów bieżących zamontowanych na budowie urządzeń dźwigowych, rusztowań itp. i fakt ten będzie odnotowany w Dzienniku Budowy.
- 2.8. Wykonawca oznakuje i wygrodzi teren w rejonie prowadzonych prac niebezpiecznych (roboty na wysokości, prace spawalnicze itp.).
- 2.9. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o zaistniałych na budowie wypadkach przy pracy.
- 2.10. Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt zaplecze techniczne i socjalne-biurowe dla swoich pracowników.

- 2.11. Wykonawca ma obowiązek utrzymywać na bieżąco w należytym porządku teren budowy w trakcie wykonywania robót.
- 2.12. Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt w trakcie wykonywania Przedmiotu umowy do zabezpieczenia przed zniszczeniem lub uszkodzeniem, wykonanych elementów. Jeżeli Wykonawca ze swojej winy spowoduje szkody w wykonanych elementach, będzie zobowiązany do ich usunięcia na własny koszt lub wartość tych szkód oszacuje przedstawiciel Zamawiającego wspólnie z przedstawicielem Wykonawcy i ich kosztem obciąży Wykonawcę. Powyższa kwota zostanie zwrócona Zamawiającemu (potrącona przez Zamawiającego) w bieżącym miesiącu realizacji i/lub, jeżeli zajdzie taka potrzeba, w miesiącach następnych, a w razie zakończenia rozliczenia, skutkującego brakiem możliwości potrącenia Wykonawcy należnej Zamawiającemu kwoty, Zamawiający ma prawo potrącić ww. kwotę z kaucją gwarancyjną.
- 2.13. Wykonawca po zakończeniu robót zlikwiduje i uporządkuje na własny koszt miejsce na którym prowadzone były prace budowlane w terminie umownym zakończenia robót.
- 2.14. Wykonanie wszystkich określonych w paragrafie 1 prac z zachowaniem terminów określonych w dalszych częściach umowy w oparciu o ustalenia paragrafu 3.
- 2.15. Zgłoszenie z co najmniej 3 dniowym (liczy się dni robocze) wyprzedzeniem wszystkich wykonanych przez siebie prac do odbioru technicznego wraz z przekazaniem koniecznych do tego dokumentów.
- 2.16. Wykonawca będzie prowadził prace na terenie Zamawiającego zgodnie z zasadami bhp i p.poż. i z dbałością o porządek obrębie prowadzonych przez siebie prac, a w szczególności z zachowaniem najwyższej staranności sztuki budowlanej. Wykonawca zobowiązany jest przy wykonywaniu robót objętych niniejszą umową do stosowania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy wykonywania robót budowlanych określonych w załączniku do Zarządzenia Prezesa Zarządu ATLAS sp. z o.o., które stanowią Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
- 2.17. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać prace szczególnie uciążliwe po godzinie 16.00 oraz w dni wolne od pracy.
- 2.18. Wykonawca ubezpieczy swoich pracowników oraz dźwigi i sprzęt od następstw nieszczęśliwych wypadków oraz od odpowiedzialności cywilnej na cały okres obowiązywania umowy.
- 2.19. Wykonawca umożliwi realizację prac montażowych realizowanych na rzecz Zamawiającego przez innych wykonawców.
- 2.20. Montaż lub posadowienie gabarytowych urządzeń technologicznych, które mogą uniemożliwić taki montaż może być wykonywana tylko w porozumieniu z Zamawiającym.
- 2.21. W przypadku zamiaru zatrudnienia podwykonawców Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania listy tych podwykonawców oraz projektu każdej umowy (i jej zmiany) z podwykonawcą (-cami) do zaakceptowania przez Zamawiającego na co najmniej 7 dni roboczych przed zawarciem (zmianą) umowy z podwykonawcą. Jeżeli Wykonawca w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia zamiaru zawarcia umowy z podwykonawcą nie uzyska wyraźnej pisemnej zgody Zamawiającego na zawarcie tej umowy, oznacza to, że Wykonawca odmówił zgody na jej zawarcie.

- 2.22. Wykonawca zobowiązany jest do zagospodarowania wytworzonych odpadów i przestrzegania odnośnych przepisów prawnych wynikających z Ustawy o odpadach z dnia z dnia 27 kwietnia 2001r. (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 z póź. zm),
- 2.23 Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia wszelkich prac zgodnie z obowiązującymi polskimi normami budowlanymi, wiedzą techniczną, obowiązującymi warunkami technicznymi.
3. Zamawiający przeszkoli pracowników Wykonawcy (podwykonawcy) w zakresie przepisów bhp i p. poż. obowiązujących na terenie jego zakładu.
4. Ze strony Zamawiającego nadzór nad pracami prowadzi tel.
- 4.1. Zamawiający ma prawo wprowadzić dodatkową lub wyznaczyć nową osobę sprawującą nadzór. Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie o zaistnieniu takiej sytuacji najpóźniej na pięć dni roboczych przed dokonaniem zmiany
5. Ze strony Wykonawcy roboty prowadzi, tel.
- 5.1. Wykonawca ma prawo wprowadzić dodatkową lub wyznaczyć nową osobę prowadzącą roboty. Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie o zaistnieniu takiej sytuacji najpóźniej na pięć dni roboczych przed dokonaniem zmiany.
6. Zamawiający ma prawo prowadzić bieżące kontrole terminowe i jakościowe wszelkich prac, objętych niniejszą umową, wykonywanych przez Wykonawcę.

§ 3

Terminy i odbiory

1. Prace prowadzone będą zgodnie ze Specyfikacją techniczno-cenową robót stanowiącą Załącznik nr 1 do Umowy wraz z umownymi terminami wykonawczymi, zawartymi w Harmonogramie robót – Załączniku nr 4 do Umowy.

Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi w dniu

Zakończenie prac Etapu I nastąpi do dnia

Zakończenie prac Etapu II nastąpi do dnia

(...).

Zakończenie prac Etapu nastąpi do dnia.....

Wykonawca oświadcza, że dokonał szczegółowego przeglądu frontu robót i potwierdza możliwość wykonania Przedmiotu umowy w terminach wymienionych wyżej.

2. Niedotrzymanie terminów przez Wykonawcę usprawiedliwiają wyłącznie następujące okoliczności:

2.1. Wprowadzenie w trakcie realizacji, zasadniczych zmian na życzenie Zamawiającego - o ilość dni opóźnienia udokumentowanych przestojów wynikających ze zmian projektowych.

2.2. Wstrzymanie robót lub przerwy powstałe z innych przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – o ilość dni udokumentowanego wstrzymania robót lub przerw.

- 2.3. Zlecenie przez Zamawiającego wykonanie robót dodatkowych związanych z realizacją niniejszej umowy.
- 2.4. Siła wyższa o ilość dni jej trwania. Pod pojęciem siły wyższej strony rozumieją zdarzenia, na zaistnienie których nie mają wpływu, takie jak: strajk, wojny, powodzie, pożary, trzęsienia ziemi i inne poważne katastrofy o zasięgu większym niż lokalny – mające bezpośredni i wyłączny wpływ na niemożliwość lub ograniczoną możliwość wykonania zobowiązań umownych przez którąkolwiek stron.
- 2.5. Opóźnienie w przekazaniu placu budowy - o ilość dni opóźnienia.
- 2.6. Temperatury powietrza niższe niż minus 5C mierzone na budowie o godzinie 7.00 – trwające dłużej niż trzy dni robocze.
- 2.7. Brak energii elektrycznej w ciągu dnia roboczego, dłużej niż 1/4 zmiany między 7.00 - 17.00 trwające dłużej niż jeden dzień roboczy.
- 2.8. Przekroczenia prędkości wiatru powyżej 10 m/s przy montażu elementów wielkowymiarowych o ilość dni, w których prędkość wiatru przekraczała 10 m/s.
- 2.9. Wystąpienie gęstej mgły lub opadów śniegu lub deszczu, powodujących ograniczenie widoczności uniemożliwiającej prowadzenie prac przez 1/2 dnia (między godz. 7.00 a 17.00) o ilość dni z ograniczoną widocznością.
- 2.10. Zwłoka w płatności faktur przez Zamawiającego - o ilość dni zwłoki w płatności tychże faktur.
- 2.11. Zawinione nie realizowanie ciążących na Zamawiającym obowiązków określonych w par. 2 ust. 1 – o ilość dni spowodowanego tym stanem opóźnienia.
3. Wystąpienie okoliczności określonych w ust. 2 wymaga udokumentowania w na piśmie w formie notatki podpisanej przez przedstawicieli obu stron pod rygorem uznania, że nie wystąpiły. Strony ustalają, że w celu uniknięcia nieporozumień, zapis taki w formie pisemnej notatki umieszczony zostanie po wzajemnym uzgodnieniu przez przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
4. Strona, która powołuje się na zaistnienie siły wyższej, ma obowiązek poinformować o tym drugą stronę umowy w terminie 2 dni od daty zaistnienia zdarzenia i przedstawić na tę okoliczność wiarygodny dowód.
5. W przypadku wystąpienia przyczyn, o których mowa w § 3 ust. 2 strony uzgadniają nowe terminy realizacji Przedmiotu umowy w formie aneksu.
6. Za dzień zakończenia realizacji Przedmiotu umowy uważa się dzień zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego i potwierdzony przez Przedstawiciela Zamawiającego.
7. Wszystkie odbiory będą prowadzone wg polskich norm. Wykonawca ma obowiązek przygotowania na dzień odbioru wszystkich niezbędnych dla dokonania odbioru dokumentów.
8. Wykonawca powinien co najmniej 3 dni robocze przed terminem odbioru zgłosić Zamawiającemu gotowość odbioru, a Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia czynności odbioru w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości odbioru i zakończy czynności odbioru w ciągu 3 dni roboczych od dnia rozpoczęcia odbioru. Zapis ten dotyczy zarówno odbioru końcowego, jak i odbiorów częściowych.

- 9 Komisja odbiorowa, składająca się z osób wyznaczonych przez Zamawiającego do nadzoru nad robotami, przy odbiorze końcowym sporządzi protokół odbioru końcowego robót (Załącznik nr 3), który stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury końcowej. Jeżeli w trakcie odbioru komisja stwierdzi wady lub usterki to w protokole komisja poda terminy ich usunięcia. W takiej sytuacji Wykonawca niezwłocznie przedstawi Zamawiającemu do akceptacji koncepcję usunięcia wad i usterek, a następnie usunie je niezwłocznie po uzyskaniu zgody Zamawiającego. Jeżeli wady i niedoróbki, umieszczone w protokole końcowym przez komisję, są drobne, a ich usunięcie nie jest związane z dużym nakładem robót, Zamawiający ma prawo podpisać protokół końcowy i nie zatrzymać zapłaty. Natomiast faktura końcowa może być wystawiona, tylko w przypadku przeprowadzenia odbioru końcowego bez uwag, który będzie podstawą do jej wystawienia.
- 10 Jeżeli Zamawiający nie przystąpi do odbioru końcowego w ustalonym terminie, Wykonawca po ponownym wezwaniu Zamawiającego do przystąpienia do odbioru z wyznaczeniem 7-dniowego terminu, ma prawo dokonać jednostronnego odbioru przez powołaną przez siebie komisję. Dokonany w tych warunkach odbiór stanowi podstawę do wystawienia faktury.

§ 4

Roboty dodatkowe

1. W przypadku zlecenia przez Zamawiającego robót dodatkowych, Strony ustalają następujący tryb ich realizacji:
- 1.1 Zakres robót dodatkowych określony zostanie w odrębnym zleceniu sporządzonym przez Zamawiającego.
- 1.2 *Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecenia Wykonawcy wykonania zamówienia uzupełniającego zgodnego z opisem przedmiotu zamówienia podstawowego w wysokości nieprzekraczającej 50% wartości wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1.*
- 1.3 *Zamawiający zastrzega sobie prawa do zlecenia Wykonawcy wykonania zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym i nieprzekraczających 50% wartości wynagrodzenia o którym mowa powyżej, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania wynikających m.in. gdy:*
- a) *Z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów,*
- b) *Wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.*
- 1.4 W ciągu 2 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia, o którym mowa w pkt 1.1, Wykonawca przekaże Zamawiającemu wycenę robót dodatkowych.
- 1.5 Po uzgodnieniu cen określonych w zleceniu robót dodatkowych, strony sporządzą stosowny aneks do niniejszej umowy.
- 1.6 Przystąpienie Wykonawcy do realizacji robót dodatkowych może nastąpić najwcześniej w dniu podpisania ww. aneksu.

- 2 Strony dopuszczają odstępstwo od uzgodnionego w ust. 1 trybu, tylko w przypadku zaistnienia wyjątkowych okoliczności spowodowanych koniecznością natychmiastowego wykonania robót dodatkowych mających na celu ochronę życia lub zdrowia ludzi bądź zapobieżenia powstaniu nieodwracalnych zniszczeń w trakcie wykonywania robót. Przedstawiciel Zamawiającego lub Kierownik robót dokona stosownych wpisów w Dzienniku Budowy.

§ 5

Zasady rozliczenia i warunki płatności

1. Zamawiający oświadcza, że posiada środki finansowe niezbędne do zrealizowania Przedmiotu umowy.

Całkowite wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie prac objętych niniejszą umową wynosi:

.....**PLN ,00+ 23% VAT**
(słownie: złotych 00/100 + 23% VAT)

Płatność wynagrodzenia nastąpi stosownie do postanowień ust. 3.

Wykonawca oświadcza, iż nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tytułu niedoszacowania należności za wykonanie prac będących przedmiotem umowy czy innych błędów Wykonawcy (w szczególności błędów rachunkowych, między innymi w sporządzeniu przedmiaru robót czy nieuwzględnieniu któregośkolwiek elementu robót będącego w dokumentacji) oraz że ilości przyjęte do określenia ryczałtowej należności za wykonanie prac są wystarczające do wykonania całości robót zgodnie z zapisami niniejszej umowy. Ponadto Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej miejsca montażu konstrukcji stalowej i oraz zapoznał się z warunkami realizacji.

Wynagrodzenie określone powyżej uwzględnia wszelkie okoliczności lokalizacji, cechy projektu wykonawczego i termin realizacji Przedmiotu umowy oraz rekompensuje Wykonawcy wszelkie jego wydatki, koszty i zobowiązania związane z wykonaniem Przedmiotu umowy. Wykonawca oświadcza, że nie będzie kierował w stosunku do Zamawiającego żadnych dodatkowych roszczeń z tego tytułu.

2. Wykonawca we własnym zakresie zapewnia urządzenia niezbędne do wykonania Przedmiotu umowy, w szczególności sprzęt montażowy, narzędzia, w tym sprzęt wskazany w § 1 ust. 2, oraz koszt z tym związany jest objęty wynagrodzeniem należnym Wykonawcy i nie daje podstaw do dodatkowych roszczeń wobec Zamawiającego.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w następujący sposób:
- a) wynagrodzenie częściowe za wykonanie Etapu I, tj. zł netto + VAT zostanie zapłacone po wykonaniu Etapu I umowy potwierdzonego stosownym protokołem odbioru częściowego, na podstawie faktury VAT w terminie dni od jej otrzymania. Podstawa do sporządzenia faktury VAT będzie podpisany bez zastrzeżeń protokół odbioru częściowego.
 - b) wynagrodzenie częściowe za wykonanie Etapu II, tj. zł netto + VAT zostanie zapłacone po wykonaniu Etapu II umowy potwierdzonego protokołem odbioru częściowego, na podstawie faktury VAT w terminie dni od jej otrzymania. Podstawa do sporządzenia faktury VAT będzie podpisany bez zastrzeżeń protokół odbioru częściowego.
 - c) (....)
 - d) pozostała część wynagrodzenia dotycząca Etapu..... w wysokości zł netto + VAT zostanie zapłacona po wykonaniu całości przedmiotu umowy, co zostanie

potwierdzone protokołem odbioru końcowego podpisanym przez Strony. Zapłata nastąpi na podstawie faktury VAT w terminie dni od jej otrzymania.

Kwota wynagrodzenia zostanie powiększona o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami i zapłacona przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze.

Ze strony Zamawiającego protokoły odbioru podpisuje Pan

4. Zamawiający, w celu zabezpieczenia należytego i terminowego wykonania zobowiązań umownych przez Wykonawcę zatrzyma 5% kwoty netto wynagrodzenia. Kwota zatrzymana przez Zamawiającego, będzie traktowana jako kaucja gwarancyjna, zabezpieczająca wywiązanie się Wykonawcy ze zobowiązań umownych, w tym ze zobowiązań, wynikających z udzielonej gwarancji i rękojmi oraz roszczeń z tytułu zastrzeżonych w umowie kar umownych i odszkodowań.

- 4.1. Zatrzymana przez Zamawiającego kwota kaucji gwarancyjnej zostanie zwrócona Wykonawcy w kwocie nominalnej w następujący sposób:

- a) Połowę łącznej kwoty kaucji gwarancyjnej – po bezusterkowym odbiorze końcowym całego zadania przez Zamawiającego;
- b) Połowę łącznej kwoty kaucji gwarancyjnej – po upływie okresu gwarancji i rękojmi oraz po bezusterkowym przeglądzie pogwarancyjnym lub, o ile strony tak ustalą,

Zamawiający zapłaci Wykonawcy tę kwotę wcześniej tj. po bezusterkowym odbiorze końcowym całego zadania przez Zamawiającego i po uzyskaniu od Wykonawcy bezpłatnej dla Zamawiającego, nieodwołalnej, bezwarunkowej, płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, wystawionej przez zaakceptowany przez Zamawiającego bank lub ubezpieczyciela z siedzibą w Polsce, z okresem ważności równym okresowi gwarancji i rękojmi oraz na kwotę równą zatrzymanej kaucji gwarancyjnej.

Zamawiający zapłaci Wykonawcy wcześniej kwotę wskazaną w pkt b) powyżej również w przypadku, jeżeli po roku od dnia bezusterkowego odbioru końcowego całego zadania przez Zamawiającego, Wykonawca przekaże Zamawiającemu weksel własny z poręczeniem wekslowym na kwotę równą zatrzymanej kaucji gwarancyjnej. Po upływie okresu gwarancji i rękojmi oraz po bezusterkowym przeglądzie pogwarancyjnym Zamawiający zwróci weksel Wykonawcy.

- 4.2. Zatrzymana kaucja gwarancyjna nie jest wpłacana na zablokowane konto i nie podlega oprocentowaniu.

- 4.3. Podstawą do zwrotu kaucji gwarancyjnej będzie pisemne wystąpienie Wykonawcy, po upływie okresu gwarancji i rękojmi, o jej zwrot lub dostarczenie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej po zakończeniu prac. Do takiego wystąpienia muszą być dołączone kopie protokołów końcowego odbioru robót i przeglądu pogwarancyjnego i oświadczenie Zamawiającego o bezusterkowości wykonanego przedmiotu umowy lub terminowym usunięciu wszystkich wad występujących w okresie gwarancji i rękojmi.

§ 6

Zobowiązania gwarancyjne

- 1. Wykonawca gwarantuje prawidłowość i kompletność wykonania przez niego Przedmiotu umowy, prawidłowość montażu oraz, że całość wykonanych przez niego prac jest zgodna z dokumentacją techniczną, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi normami i przepisami prawa budowlanego. Zapewnia wykonanie wszelkich prac zgodnie z najwyższymi standardami profesjonalnymi i nowoczesną wiedzą i techniką budowlaną.
- 2. Okres gwarancji wynosi lata.

3. Okres gwarancji biegnie od dnia podpisania przez strony końcowego protokołu odbioru wykonanych prac.
4. Jeżeli w trakcie eksploatacji konstrukcji stalowej zostaną stwierdzone wady wykonanych prac, Zamawiający ma obowiązek niezwłocznie powiadomić o ich wystąpieniu Wykonawcę.
5. Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu swoje stanowisko, co do sposobu i terminu usunięcia wady oraz bezpłatnie usunąć wadę powstałą z winy Wykonawcy. Wykonawca ma obowiązek usunąć wady niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia. Koszty materiałów koniecznych do usunięcia wady oraz ich transport pokryje w całości Wykonawca, pod warunkiem, że wada nie była wynikiem nieprawidłowej eksploatacji lub uszkodzenia mechanicznego, za co Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi. W takim przypadku Wykonawca może po uzgodnieniu z Zamawiającym dokonać naprawy, z tym że wszystkie koszty z nią związane pokryje Zamawiający.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w ww. terminie Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobom trzecim i obciążyć Wykonawcę wynikłymi stąd kosztami.,
7. Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia lub usunięcia wszelkich szkód będących normalnym następstwem wad.
8. Okres gwarancji przedłuża się o wszystkie okresy napraw reklamacyjnych, a w stosunku do elementów wymienionych lub objętych istotną naprawą biegnie na nowo od chwili zakończenia naprawy.
9. Gwarancja nie obejmuje:
 - uszkodzeń powstałych z winy użytkownika obiektu lub z innych przyczyn nie spowodowanych wadą materiału albo nienależytym wykonaniem robót.
 - uszkodzeń powstałych w wyniku działania sił wyższych.
10. Powyższe postanowienia nie naruszają uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi.

§ 7

Rozwiązanie umowy

1. Wykonawca ma prawo odstąpić od umowy wyłącznie, jeżeli:
 - a) Zamawiający nie udostępnił Wykonawcy z własnej terenu robót zgodnie z § 2 pkt 1.4. umowy
 - b) Zamawiający uporczywie odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót,

Wykonawcy przysługuje powyższe uprawnienie jedynie po pisemnym wezwaniu Zamawiającego do dokonania danej czynności pod rygorem odstąpienia od umowy, z wyznaczeniem odpowiedniego nie krótszego niż 7 dni terminu, i bezskutecznym upływie tego terminu.

2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - 2.1 Wykonywania przez Wykonawcę robót niezgodnie z ustalonym w par. 1 zakresem rzeczowym.
 - 2.2 Przerwy w realizacji umowy, z winy Wykonawcy, trwającej powyżej 5 dni roboczych,

- 2.3 Rażącego naruszenia zasad BHP lub p. poż przez Wykonawcę lub któregokolwiek z podwykonawców,
 - 2.4 powierzenia wykonania jakiegokolwiek części prac podwykonawcy, bez uprzedniej zgody Zamawiającego,
 - 2.5 przekroczenia przez Wykonawcę terminu zakończenia robót, określonego w § 3 ust. 1 pkt 2, o więcej niż 10 dni.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie z tytułu wykonania części umowy, na podstawie dotychczasowego protokołu stanu zaawansowania robót zatwierdzonego przez Zamawiającego.

§ 8

Kary umowne i odszkodowania

- 1. Odpowiedzialność stron za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy strony ustalają, z wyjątkami przewidzianymi tą umową, w formie kar umownych, ustalonych wg następujących zasad:
- 2. Wykonawca zapłaci karę umowną w przypadku:
 - 2.1. opóźnienia z winy Wykonawcy w wykonaniu poszczególnego etapu robót podlegającego odrębnemu odbiorowi i rozliczeniu, w wysokości 0,2% wartości netto danego etapu robót, za każdy dzień opóźnienia,
 - 2.2. opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym lub końcowym oraz w okresie gwarancji lub rękojmi, w wysokości 0,1 % całkowitej sumy pełnego zabezpieczenia gwarancją bankową lub kaucją gwarancyjną, licząc za każdy dzień opóźnienia, od dnia ustalenia przez strony terminu zakończenia tych prac,
 - 2.3. odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy w rozumieniu zapisów par. 7 ust. 2 umowy w wysokości 12% wartości umowy netto.
- 3. Zamawiający zapłaci karę umowną w przypadku:
 - 3.1. odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, o których mowa w par. 7 ust. 1 pkt a) w wysokości 5% wartości umowy netto.
- 4. Łączna wysokość kar umownych, płaconych przez stronę nie może przekroczyć 12% wartości umowy netto.
- 5. Jeżeli kara umowna z któregokolwiek tytułu nie pokrywa poniesionej szkody, strona która szkodę poniosła, może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
- 6. Jeśli z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych przez jedną ze Stron, druga strona poniesie szkodę, a kary umownej z takiego powodu (przyczyny) w umowie niniejszej nie ustalono, to strona poszkodowana może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
- 7. W przypadku zwłoki w płatnościach uzgodnionych w niniejszej umowie Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki w wysokości obowiązującej ustawowo w chwili dokonywania

rozliczeń między stronami. Wykonawcy przysługuje prawo przerwania prac do czasu wypłaty zaległych należności.

8. Kary umowne będą uiszczane w terminie 7 dni od daty otrzymania żądania zapłaty.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną wobec Zamawiającego za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwej technologii wskutek winy w wyborze lub niewłaściwego prowadzenia robót zawinonego przez Wykonawcę. Za działania lub zaniechania osób trzeci którymi Wykonawca się posługuje lub przy pomocy których umowę wykonuje, jak za własne działania lub zaniechania.
10. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie pośrednie i bezpośrednie szkody w stosunku do Zamawiającego, które wynikają z zawinonego opóźnienia Podwykonawcy w stosunku do terminów, o których mowa w § 3.

§ 9

Dokumenty rejestracyjne stron

Wykonawca załączy do niniejszej umowy jako jej integralną część komplet aktualnych dokumentów rejestrowych dotyczących jego działalności gospodarczej tj.:

1. aktualną kopię odpisu z KRS,
2. kopię decyzji o nadaniu numerów NIP,
3. kopię decyzji o nadaniu numerów REGON,
4. kopię zaświadczenia o braku zaległości ze składkami ZUS,
5. kopię zaświadczenia o braku zaległości podatkowych z Urzędu Skarbowego,
6. polisę ubezpieczeniową: ubezpieczenia swoich pracowników od następstw nieszczęśliwych wypadków (NW), oraz odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy w związku z prowadzoną działalnością wobec osób trzecich (OC).

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Eksponowanie znaków firmowych Wykonawcy może odbywać się tylko za pisemną zgodą przedstawiciela Zamawiającego, przy czym sposób i forma prezentacji nie może odbiegać od standardów przyjętych przez Zamawiającego. Reklamowanie firmy odbiegające od w/w zasad spowoduje obciążenie Wykonawcy kosztami usunięcia znaków firmowych.
2. Wstąpienie przez inny podmiot w prawo i obowiązki którejkolwiek ze Stron umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą drugiej strony udzielonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Strony ustalają, że wszelkie zmiany niniejszej umowy, pod rygorem nieważności, wymagają formy pisemnej.
4. Strony zobowiązują się przez cały czas obowiązywania umowy ściśle ze sobą współdziałać mając na celu właściwe jej wykonanie.
6. Strony deklarują gotowość polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów, jakie mogą wyniknąć w związku z naruszeniem postanowień niniejszej umowy.
7. Spory, których nie da się rozstrzygnąć w drodze porozumienia podlegają sądom powszechnym właściwym miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

8. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa – właściwe ze względu na przedmiot umowy i zobowiązania stron.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
10. Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:

Załącznik nr 1 – Specyfikacja techniczno-cenowa robót

Załącznik nr 2 – Zasady bezpieczeństwa i higieny pracy wykonywania robót budowlanych na rzecz ATLAS sp. z o.o.

Załącznik nr 3 – Wzór protokołu stanu zaawansowania robót

Załącznik nr 4 – Harmonogram rzeczowo-finasowy robót

Załącznik nr 5 - Zaświadczenia wskazane w § 9 umowy.

.....
Wykonawca

.....
Zamawiający