

## WZÓR UMOWY – Załącznik nr 6

Umowa Nr.....

zawarta w Starej Wsi w dniu .....2018r. pomiędzy:

**Laboratorium Kosmetycznym AVA Larysa Dysput-Goławska** z siedzibą w Starej Wsi  
ul. Dąbrowiecka 3, 05-430 Stara Wieś, gm. Celestynów, działającym na podstawie wpisu do  
ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Centralna Ewidencja i Informacja o  
Działalności Gospodarczej pod numerem NIP 1130016141, REGON 008105603 występujący w  
umowie jako ZAMAWIAJĄCY, reprezentowanym przez Larysę Dysput-Goławską  
a

..... z siedzibą w

NIP .....; REGON: .....; KRS ..... występujący w umowie jako  
WYKONAWCA, reprezentowana przez:.....

Strony zgodnie oświadczają, iż okazały sobie przy podpisywaniu niniejszej umowy stosowne dokumenty,  
wykazujące ich tożsamość (dowody osobiste) oraz stosowne dokumenty, z których wynika ich umocowanie  
do działania w imieniu reprezentowanych przez nich stron (odpisy KRS, zaświadczenie o prowadzeniu  
działalności gospodarczej).

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji : Budowę budynku produkcyjno – magazynowo -  
biurowego z zapleczem socjalnym w którym prowadzona będzie produkcja kosmetyków do twarzy i ciała  
wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną tj. wewnętrzną instalacją gazową, instalacją WLZ wraz z  
oświetleniem zewnętrznym oraz zbiornika na nieczystości płynne, układu komunikacyjnego i parkingów na  
terenie działki nr ew. 894/9 obr. Całowanie gmina Karczew – **etap 1 – Roboty ziemne.**

### § 2

#### TERMIN REALIZACJI ROBÓT

1. Strony ustalają termin rozpoczęcia robót w ciągu 7 dni od podpisania umowy.
2. Strony ustalają termin zakończenia robót na dzień 21.08.2018 roku.
3. Przesunięcie terminu realizacji zamówienia może nastąpić w przypadku wystąpienia siły wyższej,  
skutkującej brakiem możliwości należytego wykonania zawartej umowy. Każda zmiana terminu  
realizacji wymaga akceptacji Zamawiającego.

### § 3

#### WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:  
netto ..... PLN  
słownie:.....  
wartość VAT ..... % ..... PLN  
słownie:.....  
brutto ..... PLN  
słownie:.....  
zgodnie z załącznikiem nr 1 – oferta złożona przez Wykonawcę przez Podatek
2. Wynagrodzenie powyższe obejmuje całość kosztów i wydatków związanych  
z realizacją przedmiotu umowy oraz obejmuje wszelkie koszty jakie poniesie Wykonawca  
z tytułu realizacji przedmiotu zamówienia. Wynagrodzenie zawiera również wszelkie koszty  
dodatkowe konieczne do realizacji zamówienia w tym m.in. ubezpieczenia, koszty udzielenia  
gwarancji jakości i rękojmi za wady, koszty wywozu i utylizacji odpadów podczas prowadzenia  
robót, zysk, składki cenotwórcze, wszelkie podatki, w tym należny podatek VAT oraz wszelkie opłaty  
niewymienione, które mogą wystąpić przy realizacji przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca nie może żądać wynagrodzenia za dodatkowe roboty jeżeli wykonał je bez uzyskania  
zgody Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do czynnego uczestnictwa we wszystkich czynnościach odbiorowych.

#### § 4

##### OBOWIĄZKI STRON

1. Zamawiający uzgodni z Wykonawcą szczegóły realizacji robót.
2. Zamawiający zapewni Wykonawcy dostęp do energii elektrycznej i wody.
3. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego robót, jak również do terminowej zapłaty za prawidłowo wystawione faktury.
4. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) wykonania przedmiotu umowy przy użyciu materiałów własnych, zgodnych z wymaganiami określonymi w projekcie i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, o jakości zatwierdzonej przez przedstawicieli Zamawiającego. Zastosowane materiały muszą być oznaczone zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2014 r., poz. 883) oraz zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. Nr 1409, ze zm.). Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca będzie informował go o źródłach zaopatrzenia w materiały.
  - b) użycia do wykonania robót materiałów i urządzeń fabrycznie nowych, posiadających stosowne atesty, certyfikaty spełniających normy przewidziane przepisami prawa
  - c) dokonania wszelkich uzgodnień w zakresie zastosowania materiałów i urządzeń z właściwymi służbami Zamawiającego, niezbędnych do realizacji niniejszej umowy, na każdym etapie wykonywania robót budowlanych,
  - d) zgłoszenia robót do odbioru i protokolarnego ich przekazania Zamawiającemu,
  - e) przestrzegania wszystkich przepisów dotyczących bhp i ppoż. oraz sprawowania nadzoru nad przestrzeganiem tych przepisów i zasad bhp przez swoich pracowników; w przypadku nie przestrzegania przepisów bhp Wykonawca zapłaci karę w wysokości 1.500,00 zł za każde przewinienie, z wyłączeniem braku kasków za które kara wynosi 200,00 zł.
  - f) zapewnienia WC, oraz pomieszczeń dla potrzeb socjalnych Wykonawcy
  - g) zapewnienia nadzoru budowy w postaci kierownika budowy z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi.

#### §5

##### WARUNKI I TERMINY PŁATNOŚCI

Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie następować fakturami częściowymi, wystawianymi raz w miesiącu po zakończeniu poszczególnych etapów prac, zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym. Łączne wynagrodzenie z tytułu faktur częściowych nie może przekroczyć 90% całkowitego wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust. 1.

Podstawą do wystawienia faktury końcowej na pozostałą wartość zakresu robót (nie mniej niż 10%), będzie podpisany przez przedstawicieli Stron wskazanych w § 8 bez zastrzeżeń Protokół końcowego odbioru przedmiotu umowy oraz po przekazaniu Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, skompletowanych certyfikatów budowlanych, gwarancji oraz deklaracji zgodności i niezbędnych dokumentów potwierdzających prawidłowość zastosowanych materiałów.

Podstawą do wystawienia faktur częściowych będzie Protokół częściowy odbioru robót podpisany przez przedstawicieli Stron wskazanych w §8, zgodnie z Harmonogramem rzeczowo -finansowym.

Faktury częściowe wraz z kompletem wymaganych załączników powinny być dostarczone do Zamawiającego do dnia ..... każdego miesiąca.

Wynagrodzenie Wykonawcy wypłacane będzie przez Zamawiającego, poleceniem przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT, w terminie do 30 dni, od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.

Numer rachunku bankowego Wykonawcy do rozliczeń z Zamawiającym:

nr konta: ..... w banku .....

Zmiana rachunku bankowego nie stanowi zmiany treści umowy i wymaga pisemnego poinformowania o powyższym Zamawiającego.

Termin zapłaty należności uważa się za zachowany, jeżeli obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego nastąpi najpóźniej w ostatnim dniu terminu płatności.

Zamawiający potrąci 10% wartości każdej faktury netto jako kaucję gwarancyjną należytego wykonania umowy.

Rozliczenie końcowe etapów robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu, w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od daty zakończenia przedmiotu umowy. Kaucja gwarancyjna zostanie rozliczona w następujący sposób:  
70% kaucji zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 45 dni od podpisania protokołu końcowego.  
30% zostanie zachowane na okres gwarancji określony w § 9.

## § 6

### KARY UMOWNE

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną :

- a) w przypadku zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorach lub w okresach gwarancji i rękojmi za wady oraz w przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa w §8 ust. 4 umowy w wysokości 0,1 % całkowitego wynagrodzenia netto Wykonawcy za każdy dzień zwłoki.
- b) za opóźnienie w zakończeniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,1 % całkowitego wynagrodzenia netto Wykonawcy za każdy dzień zwłoki niedotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy określonego w § 2 ust. 2.
- c) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy.

Łączna wysokość kar umownych określonych wyżej nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia całkowitego Wykonawcy.

Naliczenie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy od podjęcia czynności zmierzających do prawidłowej realizacji robót będących przedmiotem umowy.

W przypadku nie podjęcia takich czynności w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia bezskutecznego upływu tego terminu.

W przypadku, gdy wystąpi ponad 14-dniowa zwłoka w realizacji przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w danej pozycji obowiązującego Harmonogramu rzeczowo-finansowego Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości 0,1 % wartości netto pozycji harmonogramu, której zwłoka dotyczy za każdy dzień zwłoki.

Niezależnie od kar umownych określonych w niniejszym paragrafie, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłacenia Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach:

- a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom -0,1 % całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy za każdy dzień opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;
- b) niezgłoszenia i nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – 10 % całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy za każdy stwierdzony przypadek;

Kary umowne mogą być potrącone przez Zamawiającego z należności Wykonawcy.

Niezależnie od kar umownych Zamawiający może żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego, jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość kar umownych.

Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszystkie straty poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie, powstałe w czasie wykonywania niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, wynikłe z wadliwego lub nieterminowego wykonania umowy.

W przypadku niezapłacenia kar umownych w ciągu 14 dni od daty otrzymania wezwania do dobrowolnej zapłaty, Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z bieżących należności Wykonawcy lub z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zapłacenie lub potrącenie kary za nie dotrzymanie terminu, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót oraz wykonania pozostałych zobowiązań umownych.

Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z przysługującej Wykonawcy należności na podstawie noty księgowej wystawionej przez Zamawiającego.

## **§ 7 JAKOŚĆ ROBÓT**

Wykonawca ma obowiązek zgłaszania z odpowiednim wyprzedzeniem (uzgodnionym z Kierownikiem Budowy Zamawiającego) etapów robót przewidzianych do kontroli i odbioru, szczególnie zanikających i ulegających zakryciu.

Na żądanie Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek udokumentować kwalifikacje swojego personelu do pomiarów i realizacji procesów, sprawność stosowanego sprzętu, maszyn i urządzeń oraz uwierzytelnienia wyposażenia pomiarowego w zakresie objętym umową.

Na żądanie Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek zapewnić Zamawiającemu możliwość weryfikacji jakości stosowanych przez Wykonawcę wyrobów i materiałów budowlanych oraz jakości wykonanych robót objętych umową na zgodność z wymaganiami zapisanymi w dokumentacji wykonawczej.

Zamawiający ma prawo w każdym momencie realizacji przedmiotu umowy odrzucić każdą część robót i użytych materiałów, jeżeli nie będą one zgodne z wymaganiami. Odrzucenie powinno nastąpić w formie pisemnej, niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności.

W zakresie przedmiotu umowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność finansową za wady i złą jakość dostaw i robót.

W przypadku nie spełnienia wymagań określonych w tym paragrafie, Zamawiający ma prawo uznać, że Wykonawca jest opóźniony w zachowaniu terminu realizacji świadczeń umownych.

## **§ 8 ODBIÓR ROBÓT I USUWANIE WAD**

Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia do odbioru poszczególnych etapów robót Zamawiającemu z wyprzedzeniem co najmniej 3 (trzech) dni roboczych przed upływem terminu wskazanego w harmonogramie rzeczowo-finansowym.

Z czynności odbioru częściowego etapów robót przedstawiciele Stron sporządzają „Protokół częściowego odbioru robót”, który powinien zawierać wszystkie uwagi i ustalenia poczynione w toku odbioru. Protokoły częściowego odbioru robót będą podpisywane zgodnie z Harmonogramem rzeczowo – finansowym. Zamawiający ma prawo odmówić odbioru, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub ich niewłaściwego wykonania.

Jeżeli w toku czynności związanych z odbiorem przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują niżej wymienione uprawnienia:

- a) jeżeli stwierdzone wady nadają się do usunięcia, może on odmówić odbioru do czasu usunięcia wad. Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie do 7 dni,
- b) jeżeli stwierdzone wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, w terminie do 21 dni od stwierdzenia wad.

Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór robót zakwalifikowanych uprzednio jako wadliwe.

Osobą upoważnioną przez Wykonawcę do dokonania wszelkich uzgodnień w realizacji Umowy oraz nadzoru robót jest: ....., tel. ...., email .....

Osobą upoważnioną przez Zamawiającego do dokonania wszelkich uzgodnień w realizacji Umowy oraz nadzorowania robót jest: ....., tel. ...., email .....

## **§ 9 GWARANCJA**

Wykonawca udziela 48 miesięcznej gwarancji na roboty będące przedmiotem Umowy. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania końcowego protokołu odbiorczego potwierdzającego zakończenie robót.

Zamawiający jest zobowiązany do zawiadomienia Wykonawcy o wykryciu wady w formie pisemnej w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty jej wykrycia. Istnienie wady Strony stwierdzą protokolarnie po przeprowadzeniu oględzin.

W przypadku stwierdzenia istnienia wady, Strony uzgodnią termin jej usunięcia.

W okresie trwania gwarancji Wykonawca dostarczy elementy zamienne na swój koszt.

## § 10

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

Poza przypadkami określonymi w Kodeksie Cywilnym Tytuł XV Zamawiający może odstąpić od umowy jeśli Wykonawca:

- a) nie rozpoczął z własnej winy realizacji robót w terminie 7 dni od terminu rozpoczęcia określonego w § 2 niniejszej umowy,
- b) przerwał z własnej winy roboty na czas dłuższy niż 7 dni,
- c) będzie wykonywał roboty niezgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i otrzymanym lub udostępnionym projektem ,
- d) opóźnia się z realizacją robót w stosunku do uzgodnionych terminów z kierownikiem budowy Zamawiającego o więcej niż 5 dni,
- e) nie rokuje zakończenia robót w terminie umownym lub jeśli roboty nie są wykonywane zgodnie ze sztuką budowlaną,

W przypadku stwierdzenia realizacji robót w sposób wadliwy lub sprzeczny z niniejszą umową, jak również w sytuacji porzucenia robót, Zamawiający może wezwać do zmiany sposobu wykonywania robót i wyznaczyć odpowiedni termin do usunięcia wad. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa wyżej, Zamawiający ma prawo: odstąpić od niniejszej umowy lub powierzyć realizację innej firmie, lub dostarczyć je siłami własnymi na koszt i ryzyko Wykonawcy.

W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad w realizowanym przedmiocie umowy nienadających się do usunięcia lub w przypadku zwłoki w wykonywaniu przedmiotu umowy w którymkolwiek z terminów określonych w § 2 umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy o okres dłuższy niż 30 dni zgłoszona zostaje upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy.

Odstąpienie od umowy nie powoduje utraty możliwości dochodzenia przez Zamawiającego kar umownych.

W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół inwentaryzacji dostarczonych materiałów na dzień odstąpienia i zabezpieczy na swój koszt, przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez strony.

Zamawiający zastrzega sobie prawo wprowadzenia innego Wykonawcy na plac budowy na koszt Wykonawcy, jeżeli postęp robót nie wskazuje na dotrzymanie terminów umownych, informując o powyższym Wykonawcę z wyprzedzeniem.

Odpowiedzialność za wady obejmuje również odpowiedzialność odszkodowawczą z art. 566 Kodeksu cywilnego.

Strony niniejszej umowy będą zwolnione z odpowiedzialności za niewypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie, jeżeli okoliczności siły wyższej będą stanowiły przeszkodę w ich wypełnieniu. Za siłę wyższą nie uważa się braku środków finansowych po stronie Wykonawcy oraz niewywiązanie się ze swoich zobowiązań przez kontrahentów Wykonawcy.

Strona może powołać się na okoliczności siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje ona o tym pisemnie drugą Stronę w ciągu 3 dni roboczych od powstania tych okoliczności.

Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez Stronę, która się na nie powołuje. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za zgodnym porozumieniem Stron, bez zachowania okresów wypowiedzenia i naliczania kar umownych.

W przypadku odstąpienia od umowy postanowienia paragrafu 7 i 9 pozostają wiążące dla Stron.

## § 11

### ZASADA POUFNOŚCI

Strony zobowiązane są do nieujawniania informacji niejawnych, w jakimkolwiek zakresie oraz w jakiegokolwiek formie, osobom trzecim oraz podejmą wszelkie niezbędne działania w celu uniemożliwienia osobom trzecim dostępu do informacji niejawnych.

Strony oświadczają, iż poza uzasadnionymi przypadkami nie będą sporządzać kopii ani w inny sposób powielać uzyskanych informacji niejawnych.

W przypadku, gdy obowiązek przekazania jakichkolwiek informacji niejawnych określone mu organowi państwa (urzędy, sądy) wynika z obowiązujących przepisów prawa, przed przekazaniem takich informacji niejawnych Wykonawca poinformuje o tym fakcie Zamawiającego wskazując organ, podstawę prawną oraz zakres informacji, a jeżeli przekazanie takich informacji ma nastąpić na wyraźne żądanie organu wraz z informacją, o której mowa powyżej, Strony prześlą sobie kopię żądania organu do przekazania informacji

poufnych. Strony w razie zaistnienia sytuacji, o której mowa w zdaniu poprzedzającym zobowiązane będą skonsultować się ze sobą w kwestii zasadności podjęcia prawnie dostępnych kroków w celu odrzucenia, bądź zmniejszenia zakresu żądania takiego organu.

Wykonawca oświadcza, iż zatrudnione przez niego osoby przy realizacji przedmiotu umowy, zobowiązane są do zachowania w tajemnicy informacji niejawnej, także po ustaniu stosunku wynikającego z umowy.

Strony zobowiązują się do wzajemnego stosowania zasad poufności dokumentów i informacji uzyskanych od drugiej Strony lub jednostki organizacyjnej, na terenie której realizowany będzie przedmiot umowy lub w związku z wykonywanym przedmiotem umowy. Wszelkie dokumenty będą ujawniane jedynie w zakresie niezbędnym, związanym z realizacją przedmiotu umowy po wyrażeniu zgody przez drugą Stronę.

## **§ 12**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

Warunki niniejszej Umowy należy traktować jako poufne i nie mogą być one przekazywane osobom trzecim bez zgody Zamawiającego i Wykonawcy.

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, w szczególności art. 627-646.

Wszelkie zmiany Umowy mogą nastąpić w formie pisemnego aneksu, podpisanego przez Strony pod rygorem nieważności.

Ewentualne spory pomiędzy Stronami, wynikłe w związku z realizacją Umowy rozstrzygane będą przez właściwy miejscowo Sąd dla Zamawiającego.

Niniejszą Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAŁĄCZNIKI:

1. ..
2. ..
3. ..

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA