**UMOWA nr** ………………………..

zawarta w dniu ……….w Gostyninie pomiędzy:

**Energy 5 Sp. z o.o.** z siedzibą w Gostyninie, ul. Ziejkowa 5, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000569204; NIP: 9710723296; REGON: 362156760, reprezentowaną przez:

Piotr Żbikowskiego – Prezesa Zarządu,

Tomasza Bieńkowskiego – Członka Zarządu,

zwaną dalej **„Zamawiającym”**

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

…............................................................................................................................................................................................................................................................................................................................   
reprezentowanym przez :

**…....................... – …......................**

zwanym dalej „Wykonawcą”

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: *Roboty budowlane związane z termomodernizacją budynku hali produkcyjnej i dostosowaniem do potrzeb uruchomienia działalności produkcyjnej*.
2. Z zastrzeżeniem i bez uszczerbku dla postanowień § 3 Umowy, Przedmiotem Umowy jest przeprowadzenie robót budowlanych wraz z materiałami zgodnie z udostępnionym przez Zamawiającego projektem budowlanym.
3. Umowa niniejsza zostaje zawarta na podstawie przyjętej przez Zamawiającego pisemnej oferty z dnia ………roku, stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszej umowy (dalej: Oferta).
4. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią oferty, o której mowa w ust. 2 powyżej, a treścią Umowy, treść Umowy jest rozstrzygająca.

**§2**

**Terminy realizacji**

1. Strony ustalają następujący termin realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy - ……………… 2018 r.
2. W przypadku, gdy Zamawiający opóźnia się z wykonaniem swoich obowiązków, w szczególności dotyczących płatności, o okres co najmniej 3 dni licząc od dat lub terminów określonych w Umowie, Wykonawca określi nowy termin wykonania obowiązków z ust. 1 powyżej z uwzględnieniem możliwości organizacyjnych Wykonawcy.
3. Termin wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej, może ulec przedłużeniu w przypadku zaistnienia niezależnych od Wykonawcy okoliczności uniemożliwiających rozpoczęcie lub realizację wykonania przedmiotu Umowy, a w szczególności: decyzji władz lub sądów zakazujących prowadzenia inwestycji lub nakazujących jej wstrzymanie; katastrofy, pożaru, zalania, klęski żywiołowej; warunków atmosferycznych uniemożliwiających lub znacznie utrudniających prowadzenie inwestycji; strajków, niepokoi lub zaburzeń publicznych oraz z innych nadzwyczajnych przyczyn zewnętrznych o charakterze obiektywnym, na które strony nie mają wpływu.

**§3**

**Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający wykona we własnym zakresie i na własny koszt wszystkie czynności określone przez przepisy ustawy Prawo budowlane, w szczególności uzyska ewentualne pozwolenie na budowę i dziennik budowy, a także zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
2. Zapewnienie koordynacji robót w przypadku wykonywania na terenie Placu Budowy robót przez innych wykonawców.
3. Zapewnienie terminowej płatności należności wynikających z Umowy.
4. Współdziałanie z Wykonawcą w okresie realizacji przedmiotu Umowy.
5. Udostępnienie dziennika budowy Wykonawcy do dokonywania ewentualnych wpisów.
6. Dokonanie odbiorów zgodnie z postanowieniami Umowy, w tym końcowego odbioru prac i podpisanie protokołu odbioru zgodnie z § 4 Umowy.

**§4**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Terminowe wykonanie i przekazanie Zamawiającemu całego przedmiotu Umowy.
2. Wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 Umowy zgodnie z:
   1. Ofertą, która stanowi załącznik do niniejszej Umowy,
   2. obowiązującymi normami
   3. zasadami wiedzy i sztuki budowlanej
   4. przy pomocy osób przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych.
3. Przekazanie Zamawiającemu:
   1. Przekazanie Zamawiającemu po zakończeniu robót certyfikatów, deklaracji zgodności, atestów na wbudowane materiały, a także projektu powykonawczego w wersji papierowej – 3 kopie, oraz pozostałych dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie przedmiotu umowy.
4. Zapewnienie nadzoru technicznego nad realizowanym zadaniem inwestycyjnym, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy oraz koordynowanie robót podwykonawców, działających na zlecenie Wykonawcy.
5. Zabezpieczenie we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przepisanych prawem warunków i świadczeń dla swoich pracowników.
6. Utrzymanie na wykonywanym odcinku robót porządku oraz przestrzeganie przepisów BHP i p. poż. na budowie.
7. Współdziałanie z Zamawiającym w okresie realizacji przedmiotu Umowy.
8. Przedstawicielem Wykonawcy na Placu Budowy, w granicach posiadanego upoważnienia, jest kierownik robót (montażu), posiadający stosowne uprawnienia budowlane.
9. Zabezpieczenie materiałów i środków produkcji niezbędnych do prawidłowego wykonania robót.
10. Używanie do realizacji przedmiotu umowy materiałów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami prawa w tym zgodnie z przepisem art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane ([Dz.U. z 2013 poz. 1409](http://prawo.legeo.pl/prawo/ustawa-z-dnia-7-lipca-1994-r-prawo-budowlane/?on=08.06.2015), z późn. zmianami, tekst jednolity z dnia 30 kwietnia 2015r.). W przypadku wbudowania materiałów dostarczonych przez Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu ich jakości przechodzi na Wykonawcę, jeżeli nie wnosił zastrzeżeń co do ich jakości.
11. Usuwanie w sposób terminowy i na wyłączny koszt Wykonawcy usterek powstałych z Jego winy i stwierdzonych w czasie trwania robót, po ich zakończeniu, a także w okresie gwarancyjnym.
12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zawinione przez Wykonawcę naruszenie wymagań ochrony środowiska na terenie budowy i na terenie przyległym do placu budowy..
13. Zabezpieczenie i ochrona przed uszkodzeniem, zniszczeniem wykonanych prac do czasu ich odbioru.
14. Urządzenie zaplecza w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym, zabezpieczenia terenu objętego robotami budowlanymi w tym przed dostępem osób postronnych,
15. Postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 21 z późn. zm.) i ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.),

§**5**

**Wynagrodzenie Wykonawcy i warunki płatności**

1. Strony ustalają całkowite wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu Umowy określonego w § 1 niniejszej Umowy na łączną kwotę: … PLN (słownie: … złotych) netto powiększone o podatek VAT według obowiązującej w chwili wystawienia faktury VAT stawki, tj. brutto … PLN ( słownie : … złotych ) zwane dalej „Wartością Umowy”.
2. Zamawiający zobowiązuje się dokonywać płatności w comiesięcznych okresach rozliczeniowych proporcjonalnie do postępu prac dokonanego w danym okresie rozliczeniowym.
3. Faktury VAT powinny przyporządkowywać poszczególne części płatności do jednej z następujących grup zlecony prac budowlanych:
   1. renowacja uszkodzonych posadzek przemysłowych
   2. przygotowanie posadzek do posadowienia maszyn
   3. przygotowanie instalacji elektrycznych
   4. montaż oświetlenia na hali produkcyjnej
   5. docieplenie ścian i wymiana ślusarki
   6. wykonanie systemów wentylacyjnych
   7. instalacja sprzężonego powietrza wraz z kompresorem
4. Należności wynikające z faktur VAT wystawianych przez Wykonawcę będą przez Zamawiającego regulowane w terminie 14 dni kalendarzowych przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wykonawcy.

**§7**

**Przesunięcie terminu realizacji**

1. Bez uszczerbku dla postanowień § 2 ust. 2 i 3 Umowy, ustalony termin zakończenia robót będących przedmiotem niniejszej umowy może ulec przesunięciu w przypadku niedotrzymania przez Strony terminów i zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności wymienionych w ust. 1 Strony zobowiązane są do niezwłocznego ustalenia na piśmie nowego terminu zakończenia robót i wprowadzenia stosownej zmiany do umowy.

**§8**

**Roboty dodatkowe i/lub zamienne**

Wykonanie robót nie określonych w niniejszej Umowie, zwanych dalej Robotami Dodatkowymi i/lub zamiennymi, może nastąpić wyłącznie na podstawie pisemnego aneksu do niniejszej Umowy, sporządzonego w oparciu o pisemne zlecenie otrzymane przez Wykonawcę od Zamawiającego. Do dodatkowego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania robót dodatkowych i zamiennych stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszej Umowy.

§**9**

**Odbiór przedmiotu Umowy**

1. Ustala się, że odbiór końcowy polegający na ocenie wykonania całości robót będących przedmiotem Umowy oraz ich zgodności z Dokumentacją Projektową, odbędzie się w miejscu ich prowadzenia.
2. W przypadku bezpodstawnego nieprzystąpienia do odbioru przez Zamawiającego lub Wykonawcę, a także w przypadku bezpodstawnej odmowy podpisania protokołu odbioru przez Zamawiającego lub Wykonawcy, uznaje się że odbiór został dokonany bez zastrzeżeń Strony odmawiającej lub nieobecnej, a sporządzony jednostronny protokół odbioru stanowi podstawę do dokonania rozliczeń finansowych zgodnie z Umową.
3. Podpisany protokół odbioru końcowego (również jednostronny protokół odbioru w okolicznościach określonych w ust. 6) stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej i uiszczenia przez Zamawiającego wynagrodzenia zgodnie z § 5 Umowy.
4. Wszelkie ryzyka związane z przedmiotem Umowy przechodzą na Zamawiającego z chwilą podpisania protokołu odbioru końcowego. Nie ogranicza to praw wynikających z gwarancji jakości.

**§10**

**Gwarancje**

1. Wykonawca na zamontowane i wykorzystane przy realizacji przedmiotu Umowy materiały (bez materiałów użytych z demontażu) oraz na wykonane roboty udziela Zamawiającemu gwarancji na okres …… lat licząc od dnia dokonania odbioru końcowego. Okres gwarancji na dostarczone oraz wyprodukowane materiały jest krótszy o czas opóźnienia realizacji Umowy w przypadku, o którym mowa w § 2 ust. 2 Umowy.
2. Niniejsza gwarancja jakości obowiązuje pod warunkiem prawidłowego użytkowania poszczególnych elementów i obejmuje wady i usterki tkwiące w samych materiałach.
3. Zamawiający w okresie gwarancji zobowiązany jest powiadomić na piśmie Wykonawcę o ewentualnie stwierdzonych wadach i usterkach w ciągu 10 dni od daty ich wystąpienia. Wykonawca zobowiązuje się dokonać wspólnie z Zamawiającym, w terminie uzgodnionym przez Strony, przeglądu, z którego Strony sporządzają protokół określający zakwalifikowane do usunięcia wady i usterki oraz termin ich usunięcia. Czas usuwania wad i usterek mających wpływ na eksploatację obiektu wynosi 3 dni, czas usuwania wad i usterek nie mających wpływy na eksploatację obiektu wynosi 30 dni. Czasu usuwania wad i usterek może ulec wydłużeniu w przypadku konieczności wynikającej z procesów technologicznych, o czym Wykonawca jest obowiązany poinformować przed przystąpieniem do usuwania wad i usterek.
4. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia w ramach gwarancji wszystkich wad i usterek, zakwalifikowanych do usunięcia, przed upływem okresu gwarancji, zgodnie z ust. 3 powyżej.

**§11**

**Postanowienia dodatkowe**

1. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonywania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w odpowiednich dokumentach, na koszt Zamawiającego. Zamawiający zobowiązuje się do dołożenia wszelkich starań, aby korzystanie przez niego z uprawnień, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odbywało się z jak najmniejszym obciążeniem dla Wykonawcy i bez powodowania utrudnień w realizacji Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.

§ **12**

**Kary umowne**

1. Strony ponoszą odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy na warunkach w niej określonych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
   1. za każdy dzień zwłoki w zakończeniu robót będących przedmiotem niniejszej umowy, 0,5% wartości netto niewykonanych prac, nie więcej jednak niż 10% wartości netto wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 Umowy;
3. W każdym wypadku łączna wysokość kar umownych zastrzeżonych w niniejszej umowie na rzecz Zamawiającego nie może być wyższa niż 10% wartości netto wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 Umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zobowiązany jest dodatkowo do zapłaty Wykonawcy kary umownej w wysokości 10% Wartości Umowy (brutto) określonej w § 5 ust. 1 Umowy
5. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiającego z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości netto wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 Umowy.
6. Każdej ze stron przysługuje prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego zastrzeżone kary umowne do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, za każdy dzień opóźnienia w regulowaniu należności określonych w niniejszej Umowie.

**§13**

**Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
   1. zwłoki Wykonawcy w rozpoczęciu wykonania przedmiotu Umowy powyżej 30 dni od planowanej daty rozpoczęcia robót
   2. wydania przez Sąd, w trakcie realizacji umowy, postanowienia o wszczęciu (otwarciu) postępowania układowego, upadłościowego, lub naprawczego Wykonawcy lub otwarcia jego likwidacji,
   3. wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy w szczególności zajęcia wierzytelności z tytułu wykonania Umowy,
2. Wykonawca może odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego:
   1. w przypadku otwarcia postępowania upadłościowego, układowego, naprawczego lub likwidacyjnego w stosunku do Zamawiającego,
   2. w przypadku przekraczającego 30 dni opóźnienia w wykonywaniu obowiązków Zamawiającego, nałożonych na mocy niniejszej Umowy,
3. Odstąpienie od Umowy przez Stronę następuje poprzez pisemne oświadczenie Strony dostarczone drugiej Stronie listem poleconym. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca zachowuje prawo do wynagrodzenia w wysokości proporcjonalnej do stopnia wykonania przedmiotu Umowy na dzień odstąpienia. Strony dokonują odbioru wykonanych do dnia odstąpienia robót oraz dostarczonych na plac budowy materiałów i stwierdzają ich zakres oraz zgodność wykonania z Umową. W przypadku wyprodukowania materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy, a przed ich Wykonawcą na plac budowy Strony zliczą ilość materiałów i sprawdzą ich zgodność z projektem i Umową.
4. Z odbioru strony sporządzają protokół, określający stopień wykonania przedmiotu Umowy na dzień odstąpienia stanowiący podstawę do wzajemnych rozliczeń.
5. Jeżeli z powodu okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności zaistniała trwała niemożność wykonania przedmiotu Umowy, Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, przy czym Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu kwot wpłaconych przez niego zgodnie z Umową według ich wartości nominalnej pomniejszonych o udokumentowane koszty Wykonawcy poniesione w związku z częściowym wykonaniem przedmiotu Umowy. Zwrot przedmiotowych kwot następuje w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy. Zapis § 15 ust.4 stosuje się odpowiednio.
6. W każdym przypadku odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
7. W razie odstąpienia od Umowy zostanie sporządzony przez Strony protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia.
8. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie wzajemnie uzgodnionym, na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od umowy.

**§14**

**Oświadczenia Stron**

1. Zamawiający oświadcza, że:
   1. jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT
   2. jest upoważniony do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.
2. Wykonawca oświadcza, że:
   1. jest podatnikiem podatku VAT
   2. jest upoważniony do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy, warunkami realizacji zamówienia, uproszczonym przedmiarem oraz posiada niezbędne dane, jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy w zakresie robót objętych niniejszą umową.
4. Wykonawca przyjmuje zamówienie do wykonania bez zastrzeżeń i wykona przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, polskimi normami, prawem budowlanym i zapisami niniejszej umowy.
5. Wykonawca oświadcza, iż pracownicy realizujący przedmiot umowy posiadają aktualne, udokumentowane badania lekarskie i są przeszkoleni w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych.
6. Strony oświadczają, że ewentualne spory powstałe na tle realizacji postanowień niniejszej umowy będą rozwiązywane polubownie, a w przypadku braku porozumienia rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby powoda.

**§15**

**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego a w szczególności przepisy dotyczące umów o roboty budowlane.
2. Wszelkie doręczenia związane z niniejszą Umową będą dokonywane na adresy Stron podane w komparycji Umowy, w szczególności doręczenia faktur VAT wystawionych na podstawie niniejszej Umowy, przesyłką kurierską , listem poleconym lub dostarczone osobiście.
3. Reprezentanci Stron w ramach czynności związanych z realizacją niniejszej Umowy.
   1. Wykonawca wskazuje jako osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy we wszelkich czynnościach związanych z realizacją niniejszej Umowy Pana/Panią {\_\_\_\_\_\_\_\_} e-mail {\_\_\_\_\_\_\_\_}, numer telefonu{\_\_\_\_\_\_\_\_}.
   2. Zamawiający wskazuje jako osobę upoważnioną do reprezentowania Zamawiającego we wszelkich czynnościach związanych z realizacją niniejszej Umowy Pana/Panią{\_\_\_\_\_\_\_\_}, e-mail {\_\_\_\_\_\_\_\_}, numer telefonu{\_\_\_\_\_\_\_\_}.  
      Zmiany w zakresie wskazanym w lit a) lub b) powyżej wymagają pisemnego powiadomienia drugiej strony na piśmie pod rygorem przyjęcia, iż poprzednio wskazana osoba jest nadal umocowana w zakresie wszelkich czynnościach związanych z realizacją niniejszej Umowy.” Strony zobowiązują się informować wzajemnie o każdorazowej zmianie adresu do doręczeń pod rygorem uznania doręczenia na ostatnio znany adres za skuteczne.
4. Strony zobowiązują się informować wzajemnie o każdorazowej zmianie adresu do doręczeń pod rygorem uznania doręczenia na ostatnio znany adres za skuteczne.
5. Strony ustalają, że ostateczne rozliczenie Stron z tytułu wykonania niniejszej Umowy nastąpi w terminie 14 dni, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego dokonanego zgodnie z § 4 Umowy, w tym Strony zobowiązane są do zgłoszenia swoich roszczeń z tytułu kar umownych. (listem poleconym, przesyłką kurierską, doręczenie osobiste). Po upływie powyższego terminu uprawnienie do zgłoszenia roszczenia z tytułu zapłaty kar umownych wygasa. Za zachowanie terminu Strony uznają nadanie pisma listem poleconym.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
7. Strony zobowiązują się informować wzajemnie o każdorazowej zmianie osób wskazanych na podstawie ust. 3 powyżej, pod rygorem uznania dokonanych z dotychczas znaną osobą ustaleń za skuteczne.
8. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy oraz załączniki dla swej ważności wymagają formy pisemnej.

Załączniki stanowiące integralną część Umowy:

Załącznik nr 1

- Oferta wraz z załącznikami

**WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY:**