

## UMOWA NA SPRZEDAŻ I MONTAŻ STOLARKI OKIENNEJ

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ r. w Warszawie pomiędzy:

\_\_\_\_\_ zwaną dalej **Zamawiającym**,  
reprezentowaną przez:

\_\_\_\_\_ – Członka Zarządu

a

\_\_\_\_\_ zwanym dalej **Wykonawcą**,  
reprezentowaną przez:

przy czym Zamawiający i Wykonawca zwani są łącznie w treści Umowy **Stronami**,  
o następującej treści:

### § 1. Przedmiot Umowy

1. Na zasadach i warunkach określonych w niniejszej Umowie, Wykonawca zobowiązuje się do sprzedaży oraz montażu stolarki okiennej (zwanymi dalej Przedmiotem Zamówienia) na terenie warsztatu samochodowego, o którym mowa w pkt 3.
2. Wykaz elementów wchodzących w skład Przedmiotu Zamówienia zawiera załącznik Nr 2 do niniejszej Umowy.
3. Przedmiot Zamówienia jest jednym z etapów projektu - zmiana sposobu użytkowania istniejącej hali na warsztat samochodowy z lakiernią oraz rozbudowa hali w miejscowości Góraszka gmina Wiązowna. Roboty, w zakresie robót budowlanych, zostaną wykonane na terenie obejmującym działki o nr ewid. .... w Góraszce gm. Wiązowna.
4. Przedmiot Zamówienia zostanie wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi, mienia, oraz ochronę środowiska, jak też zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym i decyzją nr ..... o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę z dnia ..... który to projekt i decyzja stanowią załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że stolarka okienna posiada stosowne atesty i certyfikaty.
6. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej Umowy zapoznał się z terenem wykonywania robót i dokonał wizji lokalnej terenu, na którym będzie realizował Przedmiot Zamówienia i nie zgłasza zastrzeżeń.

### § 2. Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

1. Wykonanie Przedmiotu Zamówienia z najwyższą starannością, zgodnie z Umową, projektem, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę oraz zgodnie z przepisami prawa w sposób niezagrażający bezpieczeństwu budowy i pracujących na niej ludzi, zgodnie z wymogami przepisów BHP, ppoż i ochrony środowiska.
2. Terminowe wykonanie i przekazanie Przedmiotu Zamówienia.
3. Zapewnienie i dostarczenie na swój koszt materiałów i środków produkcji niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Zamówienia.
4. Uzyskanie wszelkich zezwoleń, uzgodnień i dopuszczeń niezbędnych dla realizacji Przedmiotu Zamówienia; wszelkie opłaty z tym związane ponosi na własny koszt Wykonawca.
5. Ponoszenie odpowiedzialności za wszelkie szkody spowodowane zawinionym (umyślnie lub nieumyślnie) działaniem lub zaniechaniem jego pracowników lub osób działających na jego zlecenie w czasie prac związanych z wykonaniem zobowiązań zawartych w niniejszej Umowie.

6. Zachowanie należytej ostrożności w czasie prowadzenia prac na terenie budowy w sąsiedztwie obiektów już wykonanych celem uniknięcia uszkodzeń i zniszczeń. W przypadku powstania szkód wywołanych zawinionym (umyślnie lub nieumyślnie) działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy lub osób, którymi się posługuje, Zamawiający na piśmie wezwie Wykonawcę do ich naprawienia w wyznaczonym terminie adekwatnym do powstałej szkody, a po jego bezskutecznym upływie obciąży Wykonawcę kosztami usunięcia szkód w formie potrącenia z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę. Jeżeli to usuwanie spowoduje opóźnienie w oddaniu Przedmiotu Zamówienia, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego koszt naprawy;
7. Wykonawca oświadcza, że on i zatrudnieni przez niego pracownicy będą posiadać aktualne badania lekarskie oraz przeszkolenie w zakresie bhp i ppoż. odpowiadające rodzajowi wykonywanych prac. Powyższe zapewnienie stosuje się odpowiednio do podwykonawców zatrudnionych przez Wykonawcę;
8. Wykonawca jest zobowiązany dokonać zakupów materiałów lub urządzeń do realizacji Przedmiotu Zamówienia u producentów gwarantujących jakość i standard wykonania określony w Umowie. Niezwłocznie po zawarciu niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu listę materiałów które mają być wykorzystane przy realizacji Przedmiotu Zamówienia, wraz z atestami, dopuszczeniami i innymi tego rodzaju dokumentami, do akceptacji przez Inspektora Nadzoru.
9. Poinformowanie Zamawiającego o trudnościach finansowych, w szczególności sytuacji uzasadniającej złożenie wniosku o upadłość.
10. Wykonawca jest uprawniony do korzystania z podwykonawców, biorąc przy tym odpowiedzialność za ich działania w granicach określonych niniejszą Umową i postanowieniami Kodeksu Cywilnego. Zawarcie umowy z Podwykonawcą w zakresie prowadzonych robót budowlanych wymaga uprzedniego powiadomienia Zamawiającego.

### **§ 3 Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

1. Wskazanie miejsca ujęcia wody i przekazanie punktu poboru energii elektrycznej na terenie budowy;
2. Terminowa zapłata wynagrodzenia Wykonawcy;
3. Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego.
4. Dokonywanie odbiorów zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy oraz sprawdzanie w terminie 3 dni roboczych od ich zgłoszenia przez Wykonawcę i w trybie nie powodującym wstrzymania lub opóźnienia realizacji Przedmiotu Zamówienia - sposobu wykonania, ilości i jakości robót ulegających zakryciu lub zanikających i dokonywanie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu;

### **§ 4 Termin realizacji**

1. Realizacja Przedmiotu Zamówienia rozpocznie się w dniu ....., a zakończy się w dniu ..... Realizacja Przedmiotu Zamówienia może ulec przesunięciu, w przypadku opóźnienia w wykonaniu prac przez podmioty wykonujące prace na terenie budowy przed Wykonawcą. W takiej sytuacji Wykonawca przystąpi do wykonywania Przedmiotu umowy niezwłocznie po udostępnieniu mu terenu budowy przez Zamawiającego. Wykonawca nie jest w takiej sytuacji uprawniony do rozwiązania niniejszej umowy, chyba że zwłoka Zamawiającego w udostępnieniu terenu budowy przekroczy 90 dni.
2. Zmiana umownego terminu zakończenia realizacji Przedmiotu Zamówienia możliwa jest w następujących przypadkach:
  - a) działania siły wyższej, tj. zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia.
  - b) Wystąpienia warunków pogodowych, które uniemożliwią prowadzenie prac na terenie budowy.

### **§ 5 Stosunki stron na terenie budowy**

1. W trakcie realizacji robót budowlanych, tj. montażu stolarki okiennej Wykonawca obowiązany jest stosować się do poleceń Zamawiającego i Inspektora Nadzoru dotyczących wykonywania robót

zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, projektem, wymaganiami przepisów Prawa Budowlanego, norm oraz zasadami wiedzy technicznej i ustaleniami niniejszej Umowy.

2. Przedstawiciele Zamawiającego lub upoważnione przez niego osoby mają prawo do kontroli i oględzin prowadzonych prac, na każdym ich etapie. Oględziny te odbywać się będą każdorazowo w obecności przedstawiciela Wykonawcy. Jeżeli Wykonawca nie zapewni swego przedstawiciela celem uczestnictwa w oględzinach Zamawiający lub upoważnione przez niego osoby mają prawo dokonać ich samodzielnie.

## **§6 Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że za wykonanie Przedmiotu Zamówienia Wykonawca otrzyma łączne wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie ....., (słownie .....,).
2. Kwota wynagrodzenia określona w ust. 1 zostanie powiększona o podatek VAT, doliczony wg obowiązujących przepisów na dzień wystawienia faktur VAT.
4. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury oraz żądania wypłaty wynagrodzenia po podpisaniu przez Strony protokołu odbioru końcowego prac.
5. Wykonawca nie ma prawa bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego przenieść na osobę trzecią wierzytelności z tytułu przysługującego mu na podstawie niniejszej Umowy wynagrodzenia, w tym wynagrodzenia, które nie jest jeszcze wymagalne. Powyższy zakaz dotyczy także praw związanych z wierzytelnością, w szczególności roszczeń o zaległe odsetki (Art. 509 § 1 i § 2 Kodeksu cywilnego).
6. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszelkie koszty realizacji Przedmiotu Zamówienia, w tym lecz bez ograniczenia do, również :
  - a) koszty ubezpieczenia
  - b) ryzyko zmiany cen materiałów, zmiany wysokości podatków lub innych opłat oraz podobnych zdarzeń.
7. Wykonanie robót dodatkowych i zamiennych może nastąpić jedynie na podstawie aneksu sporządzonego na piśmie. Wykonanie robót dodatkowych nie objętych zleceniem Zamawiającego nie stanowi podstawy do żądania wynagrodzenia przez Wykonawcę.

## **§ 7 Fakturowanie, rozliczanie i zabezpieczenia**

1. Faktury płatne będą przez Zamawiającego w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT Zamawiającemu, pod warunkiem podpisania przez Strony protokołu odbioru prac. Do faktury musi być dołączona kopia protokołu odbioru podpisana przez Inwestora i Inspektora Nadzoru.
2. Za datę zapłaty uważa się dzień złożenia nieodwołalnego polecenia zapłaty na rachunku bankowym Zamawiającego.
3. Strony ustalają, że w przypadku, gdy w trakcie wykonywania robót budowlanych Wykonawca będzie korzystał z podwykonawców, załącznikami do faktury będą pisemne oświadczenia Wykonawcy, iż jest rozliczony z podwykonawcami i nie zalega z płatnościami wymagalnych kwot należnych im wynagrodzeń oraz oświadczenia podwykonawców adresowane do Wykonawcy, iż otrzymali oni od Wykonawcy zapłatę wymagalnych kwot należnych im wynagrodzeń i że nie zgłaszają, ani nie będą zgłaszali żadnych roszczeń z tego tytułu. Zamawiający jest uprawniony do powstrzymania się z dokonaniem zapłaty za fakturę w sytuacji nie dołączenia przez Wykonawcę pisemnych oświadczeń Podwykonawców. W przypadku pojawienia się wątpliwości, co do prawdziwości złożonych oświadczeń, Zamawiający jest uprawniony do żądania oświadczeń Podwykonawców z notarialnie poświadczonymi podpisami.
4. Zabezpieczeniem wykonania niniejszego zamówienia prawidłowo i w terminie będzie Gwarancja Bankowa płatna na pierwsze żądanie, udzielona przez bank do wysokości dwukrotności wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązuje się doręczyć Zamawiającemu Gwarancję Bankową w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy
5. Faktury będą dostarczane bezpośrednio do siedziby Zamawiającego pocztą kurierską w dni robocze w godzinach od 10<sup>00</sup> do 17<sup>00</sup> lub listem poleconym albo osobiście.
6. Wykonawca jest zobowiązany posiadać aktualną i opłaconą polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody, które może wyrządzić przy wykonywaniu niniejszej umowy, na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż 100 000 PLN (sto tysięcy złotych) i utrzymywać polisę przez cały okres niniejszej umowy.

7. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie jest uprawniony do potrącania jakichkolwiek należności z roszczeniami Zamawiającego.
8. W przypadku, gdy Wykonawca nie zapewni gwarancji producenta na okna i montaż, niezależnie od zabezpieczenia określonego w ust. 4, zabezpieczeniem wykonania obowiązków w okresie gwarancji będzie Gwarancja Bankowa płatna na pierwsze żądanie, udzielona przez bank do wysokości 1/10 części wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązuje się doręczyć Zamawiającemu Gwarancję Bankową w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy

## **§ 8 Odbiory**

1. Strony przewidują następujące rodzaje odbiorów:
  - a) Odbiór końcowy;
  - b) Odbiory robót zanikających lub podlegających zakryciuPowyższe odbiory zostaną potwierdzone stosownymi protokołami.
2. Odbiór końcowy zostanie dokonany po całkowitym wykonaniu Przedmiotu Zamówienia.
3. Strony będą przystępowały do odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od zgłoszenia, a do odbiorów, o których mowa w ust. 1 b) powyżej - w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od zgłoszenia. Zgłoszenie do odbioru odbywać się będzie w formie pisemnej na adres Zamawiającego oraz potwierdzone w formie korespondencji elektronicznej na adres *goraszka@nivette.pl*, a w zakresie robót budowlanych zostanie potwierdzone także stosownym wpisem do dziennika budowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić pisemnie Zamawiającego o każdym zakończeniu robót zanikających i podlegających zakryciu, o ile takie wystąpią. W przypadku zakrycia takich robót bez powiadomienia, Wykonawca będzie zobowiązany na własny koszt, na żądanie Zamawiającego do stosownego odkrycia tych robót na potrzeby odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu, a w przypadku, gdy nie będzie to możliwe, roboty te zostaną uznane za niewykonane i nie będzie za nie przysługiwało wynagrodzenie. Protokół robót zanikających i podlegających zakryciu jest uprawniony podpisać Inspektor Nadzoru.
5. Przy odbiorze Wykonawca jest obowiązany dołączyć dotyczące tego protokoły wszelkich badań i sprawdzeń, jak również nie przekazane wcześniej gwarancje, atesty, certyfikaty i deklaracje w dwóch egzemplarzach;
6. W przypadku gdy w toku odbioru Strony stwierdzą występowanie wad nadających się do usunięcia, sporządzony zostanie protokół wad stwierdzonych przy odbiorze, w którym Strony określą wady oraz termin ich usunięcia, nie dłuższy jednak niż 7 dni. Za zgodą Zamawiającego termin ten może zostać wydłużony, nie więcej jednak niż do 20 dni. W takim dokonuje się odbioru po usunięciu wad wyszczególnionych w protokole wad w terminach tam określonych.
7. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może, zachowując roszczenie o naprawienie szkody, po uprzednim pisemnym wezwaniu do zaniechania naruszeń i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 7 dni, zlecić podmiotowi trzeciemu usunięcie tych wad na koszt i ryzyko Wykonawcy, niezależnie od innych uprawnień wynikających z niniejszej umowy lub przepisów prawa, w szczególności odstąpienia od umowy.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają użytkowanie Przedmiotu Zamówienia, zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać odbioru obniżając jednocześnie proporcjonalnie wynagrodzenie Wykonawcy.
9. Jeżeli wady stwierdzone w toku odbioru są istotne i wynikają z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz nie nadają się do usunięcia w rozsądnym czasie i przy użyciu rozsądnych środków, a wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Zamówienia, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy.
11. Przepisy niniejszego paragrafu nie wyłączają skorzystania z innych uprawnień Zamawiającego przewidzianych w niniejszej Umowie lub przepisach prawa.

## **§ 9 Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela gwarancji na Przedmiot Zamówienia, tj. na produkt i montaż. Okres gwarancji wynosi ..... i biegnie od odbioru końcowego lub, jeśli stwierdzono wady przy odbiorze – potwierdzenia usunięcia wad. Warunki gwarancji określa załącznik nr 5 do niniejszej Umowy.

2. Gwarancję na okna regulują postanowienia kart gwarancyjnych producenta przekazane przez Wykonawcę.
3. Wykonawca w terminie ustalonym z Zamawiającym zobowiązany jest do usuwania powstałych z winy (umyślnej lub nieumyślnej) Wykonawcy lub jego podwykonawców wad stwierdzonych w okresie gwarancji. Jeżeli z przyczyn techniczno-organizacyjnych usunięcie stwierdzonych wad w terminie ustalonym nie będzie możliwe, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy inny odpowiedni termin naprawy. Jeżeli jednak wada może spowodować zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, bądź może spowodować znaczną szkodę w mieniu, Wykonawca zobowiązany jest usunąć wadę niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wadzie, nie dłużej jednak niż w ciągu 48 (czterdziestu ośmiu) godzin. Jeżeli usunięcie wady nie jest możliwe w tym terminie, Wykonawca zobowiązany jest natychmiast, nie dłużej niż w ciągu 24 (dwudziestu czterech) godzin od uzyskania informacji o wadzie, odpowiednio zabezpieczyć miejsce powstania wady.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w powyższych terminach, Zamawiający po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do zaprzestania naruszeń Umowy i wyznaczenia mu dodatkowego terminu nie krótszego niż 14 dni, będzie upoważniony wykonać stosowne naprawy na koszt Wykonawcy, po uprzednim jego powiadomieniu na piśmie o powyższym zamiarze. Wynikłe stąd koszty oraz dodatkowe 10 % ich wartości mogą zostać pobrane ze złożonego zabezpieczenia.
5. Obowiązki Wykonawcy wobec Zamawiającego w zakresie rękojmi określają przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **§ 10 Kary umowne**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Zamawiającemu, na jego pisemne żądanie, następujących kar umownych:
  - a) z tytułu zwłoki w realizacji Przedmiotu Zamówienia w stosunku do terminów przewidzianych w Umowie – 0,3% wartości Przedmiotu Zamówienia za każdy dzień zwłoki;
  - b) za zwłokę w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze, a także ujawnionych w trakcie obowiązywania okresu rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,5% wartości Przedmiotu Zamówienia za każdy dzień zwłoki w stosunku do ustalonego terminu usunięcia wad;
  - c) z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego – w wysokości 30% wynagrodzenia wskazanego w § 6 ust. 1.
2. Kary umowne wskazane powyżej mogą być nakładane niezależnie. Zapłata kar umownych nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

### **§ 11 Odstąpienie**

Zamawiający ma prawo odstąpienia od Umowy w przypadku:

- a) zwłoki Wykonawcy z rozpoczęciem wykonywania Przedmiotu Zamówienia, gdy zwłoka ta przekracza 14 dni;
  - b) zwłoki w zakończeniu Przedmiotu Zamówienia lub zwłoki w usunięciu stwierdzonych wad, gdy zwłoka ta przekracza 14 dni, z przyczyn zawnionych (umyślnie lub nieumyślnie) przez Wykonawcę (przy czym przez przyczyny takie rozumie się również brak rozliczenia z Podwykonawcami).
  - c) uzyskania przez Zamawiającego potwierdzonych informacji o takim pogorszeniu się sytuacji finansowej Wykonawcy, która może skutkować ogłoszeniem jego upadłości; W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do wezwania Wykonawcy do złożenia stosownego oświadczenia o sytuacji finansowej Wykonawcy i dokumentów potwierdzających prawdziwość oświadczenia.
  - e) wystąpienia Wykonawcy z wnioskiem o ogłoszenie upadłości lub wnioskiem o wszczęcie postępowania naprawczego lub rozpoczęcia procedury rozwiązania lub likwidacji Wykonawcy.
2. Wykonawca ma prawo odstąpienia od Umowy w przypadku:
    - a) przekraczającego 45 dni opóźnienia Zamawiającego w płatnościach wynikających z prawidłowo wystawionych faktur.
    - b) wystąpienia Zamawiającego z wnioskiem o ogłoszenie upadłości lub z wnioskiem o wszczęcie postępowania naprawczego;
    - c) rozpoczęcia procedury rozwiązania lub likwidacji Zamawiającego;

3. Uprawnienie do odstąpienia przewidziane w przepisach powyższych nie uchybia uprawnieniu do odstąpienia na podstawie przepisów kodeksu cywilnego lub innych ustaw.

#### **§ 12 Klauzula poufności**

Strony zobowiązują się do nie udzielania i nie ujawniania osobom trzecim, bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony, żadnych informacji o treści niniejszej Umowy ani innych dokumentów związanych bezpośrednio z realizacją Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem sytuacji, gdy obowiązek ujawnienia takich informacji wynikać będzie z przepisów powszechnie obowiązującego prawa, lub gdy będzie to konieczne dla prawidłowej realizacji niniejszej Umowy lub gdy powyższe informacje staną się jawne i powszechnie dostępne pomimo wykonywania przez drugą Stronę powyższego zobowiązania. Strony niniejszej Umowy z obowiązującej klauzuli poufności wyłączają banki finansujące realizację inwestycji oraz podmiot dofinansowujący.

#### **§ 13 Informacje o stronach**

1. Zamawiający oświadcza, że :
  - a) jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP .....
  - b) jest upoważniony do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.
2. Wykonawca oświadcza, że:
  - a) jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP .....
  - a) jest upoważniony do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.

#### **§ 14 Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory mogące powstać na tle realizacji niniejszej Umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku możliwości porozumienia właściwy będzie sąd powszechny dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz innych ustaw.
3. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....  
**Zamawiający**

.....  
**Wykonawca**