

**Załącznik nr 4 – Projekt umowy**

**DO OGŁOSZENIA O PRZETARGU NR 1/03/2026  
Z DN. 13.03.2026 R.**

Dla zadania pn.:

**„Dostawa i montaż maszynowni chłodniczej oraz instalacji chłodniczej dla szokera i bufora”**

UMOWA

zawarta w dniu **xxx** r.

pomiędzy:

zwanym dalej: „Zamawiającym”,

XXX

**a**

**xxx**

Reprezentowaną przez:

zwanym dalej **Wykonawcą**.

**§1  
Przedmiot Umowy**

Na podstawie niniejszej umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji:

1. Wykonanie dostawy, urządzeń chłodniczych na podstawie przedstawionej przez Wykonawcę i zaakceptowanej przez Zamawiającego Oferty stanowiącej załącznik nr 1
2. Przekazanie Wykonawcy terenu prowadzenia robót nastąpi w dniu dostawy urządzeń i zgłoszenia gotowości do montażu.

3. Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi do xxx r.
4. Przed przystąpieniem do prac montażowych strony ustalą harmonogram prac.
5. Strony ustalają możliwość wprowadzenia zmian w harmonogramie prac w drodze obustronnie podpisanego uzgodnienia przez umocowanych niniejszą umową przedstawicieli bez konieczności sporządzania aneksu do Umowy.

## §2

### Jakość przedmiotu Umowy

1. Wykonawca po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną dotyczącą realizacji przedmiotu umowy oświadcza, że posiada doświadczenie, wiedzę fachową, kwalifikacje i środki potrzebne do terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy oraz, że zapoznał się z zakresem prac.
2. Wykonawca oświadcza, iż Przedmiot Umowy będzie wykonany przy zachowaniu należytej jakości i staranności, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dokumentacją, Polskimi Normami, Normami Branżowymi oraz z postanowieniami Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania materiałów i podzespołów, nowych pozbawionych wad i usterek, zgodnie z załącznikiem nr 1, a także spełniających obowiązujące normy, wymogi, dopuszczenia, aprobaty i certyfikaty.

## §3

### Obowiązki stron

1. Niezależnie od innych obowiązków przewidzianych niniejszą Umową Wykonawca, w ramach wynagrodzenia o jakim mowa w § 4 Umowy, jest zobowiązany do:
  - 1.1 Dostawy, montażu i uruchomienia kompletnych instalacji zgodnie z przedmiotem Umowy.
  - 1.2 Wykonania dokumentacji powykonawczej i oznaczenia instalacji w realizowanym zakresie,
  - 1.3 Dostarczenia: DTR urządzeń wraz z instrukcją eksploatacji, certyfikatami, protokołami odbiorczymi wraz z pomiarami wydajności wentylacji w ramach dokumentacji powykonawczej.
  - 1.4 Zapewnienia wykwalifikowanych pracowników, posiadających odpowiednie uprawnienia monterów i instalatorów wraz z nadzorem oraz sprzęt niezbędny do prowadzenia prac.
  - 1.5 Uporządkowania terenu prowadzonych prac.
  - 1.6 Wykonaniem wszystkich czynności, umożliwiających podłączenie i uruchomienie wykonanych instalacji i urządzeń,
  - 1.7 Przeprowadzenia przeszkolenia załogi Zamawiającego w zakresie niezbędnym do prawidłowego użytkowania oraz obsługi dostarczonej instalacji,
  - 1.8 Przestrzegania przepisów BHP w trakcie realizacji prac będących przedmiotem Umowy.
  - 1.9 Posiadania od daty rozpoczęcia prac do daty podpisania końcowego protokołu odbioru ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich z tytułu wykonywanej działalności, w tym urazów i trwałych uszkodzeń oraz wszelkich ryzyk budowlanych.
2. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 2.1 Dokonania odbioru prac zanikowych – w ciągu 24 godzin po skutecznym zgłoszeniu gotowości przez Wykonawcę.
  - 2.2 Dokonania odbiorów częściowych – w ciągu 3 dni po skutecznym zgłoszeniu gotowości przez Wykonawcę.
  - 2.3. Dokonania odbioru końcowego – w ciągu 7 dni po skutecznym zgłoszeniu gotowości przez Wykonawcę.
  - 2.4. Dokonania odbioru dokumentacji powykonawczej i eksploatacji.
3. Strony ustalają, obowiązek przedstawienia do akceptacji wbudowywanych materiałów i urządzeń. Do wskazanego w umowie przedstawiciela Zamawiającego wpłyną karty techniczne produktów do akceptacji. W razie braku uwag w ciągu 3 dni od przedłożenia karty technicznej materiał lub urządzenie uważa się za zatwierdzony przez Zamawiającego do montażu na budowie.
4. Z ramienia Zamawiającego osobą uprawnioną do podejmowania ustaleń technicznych dotyczących instalacji jest xxx tel. xxx email: xxx

5. Z ramienia Wykonawcy osobą odpowiedzialną za realizację umowy jest xxx tel. xxx email: xxx

#### §4

#### **Wynagrodzenie i warunki płatności**

1. Wynagrodzenie ryczałtowe przysługujące Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy wynosi netto (słownie), w tym:
  - a. xxx % kwoty netto wynagrodzenia, tj. xxx zł netto (słownie xxx), tytułem zaliczki w terminie 7 dni od podpisania umowy, po dokonaniu wpłaty Wykonawca wystawi fakturę zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - b. xxx % kwoty netto tj. xxx zł netto (słownie xxx), płatne w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT na podstawie końcowego protokołu odbioru robót.
3. Do powyższych kwot zostanie naliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej stawki w chwili wystawiania faktury VAT.
4. Płatność faktur nastąpi na konto Wykonawcy w banku PKOBP wskazany na fakturze. Termin zapłaty będzie zachowany jeżeli przed jego upływem nastąpi obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT o nr identyfikacyjnym: xxxx
6. Zamawiający oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT o nr identyfikacyjnym xxxx

#### §5

#### **Odbiór zrealizowanego zadania**

1. Strony postanawiają, że przedmiot umowy będzie podlegał protokolarnemu:
  - 1.1. Odbiorowi częściowemu – dostawa urządzeń i wykonanie prac.
  - 1.2. Odbiorowi prac zanikowych – prace montażowe ulegające zakryciu.
  - 1.3. Odbiorowi końcowemu – po zakończeniu prac montażowych i uruchomieniu instalacji.
2. Protokoły, o których mowa wyżej, podpisane przez wskazanych w niniejszej umowie przedstawicieli stron oraz bez jakichkolwiek zastrzeżeń ze strony Zamawiającego oznaczają dokonanie odbioru.
3. Po otrzymaniu zgłoszenia Wykonawcy o gotowości odbioru, w drodze pisemnej lub mailowej, Zamawiający w terminie 3 dni przystąpi do odbioru. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek wad podczas dokonywanych odbiorów strony wymienią je w treści protokołu i wyznaczą termin do upływu którego wady zostaną usunięte. Termin odbioru końcowego bez usterek nie może być późniejszy niż wskazany w § 1. ust. 3. W razie niedotrzymania uzgodnionego terminu usunięcia wad wskazanych w protokole odbioru Zamawiający uprawniony jest do naliczania kar umownych zgodnie § 6 u. 2.

#### § 6

#### **Kary umowne**

Strony ustanawiają za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy kary umowne:

1. Za nie wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1. w terminie określonym w harmonogramie prac Zamawiający może żądać od Wykonawcy kary umownej w wysokości 0,1% umówionego wynagrodzenia (§ 4 ust. 1) za każdy dzień opóźnienia jednak nie więcej niż 5% wartości wynagrodzenia, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 poniżej.
2. Za opóźnienie w usunięciu wad/usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady, w wysokości 0,1% umówionego wynagrodzenia (§ 4 ust. 1), za każdy dzień opóźnienia licząc od ustalonego przez strony dnia w którym miało nastąpić usunięcie tych wad/usterek jednakże nie więcej niż 5% wartości wynagrodzenia; jeżeli strony nie ustaliły innego terminu usunięcia wad/usterek, przyjmuje się, że okres opóźnienia w usunięciu wady/usterki rozpoczyna bieg z upływem 5 dni od dnia zgłoszenia wady/usterki Wykonawcy.
3. Z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, jak również z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Zamawiający może żądać od Wykonawcy kary umownej w wysokości 10% umówionego wynagrodzenia (§ 4 ust. 1).

4. Z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, jak również z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego, Wykonawca może żądać od Zamawiającego kary umownej w wysokości 10% umówionego wynagrodzenia (§ 4 ust. 1).
5. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, strona może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
6. Jeżeli szkoda spowodowana jest innymi przyczynami niż określone powyżej, strona może dochodzić odszkodowania na zasadach kodeksu cywilnego.

## § 7

### Gwarancja

1. Wykonawca udziela gwarancji w zakresie wad fizycznych przedmiotu umowy, bezawaryjnej pracy całej instalacji, na okres **xx** miesięcy od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego i przekazania instalacji do użytkowania.
2. Gwarancją nie są objęte uszkodzenia mechaniczne, części eksploatacyjne oraz uszkodzenia wynikłe z nieprawidłowego używania urządzenia. Jeżeli w okresie gwarancji ujawnią się wady lub usterki systemu wentylacji, serwis firmy Wykonawcy, przystąpi do usunięcia wady/usterki w terminie do 48 godzin roboczych od momentu otrzymania pisemnego zawiadomienia Zamawiającego i usunie je niezwłocznie. Termin usunięcia usterki wynosi do 5 dni przy czym może ulec wydłużeniu w przypadku konieczności wymiany elementów uszkodzonych o termin ich sprowadzenia.
3. Zawiadomienie, o którym mowa wyżej, winno zostać przesłane mailem na adres **xxx**
4. Serwis pogwarancyjny może być realizowany przez Wykonawcę na podstawie odrębnej umowy.
5. Użytkowanie urządzenia w okresie gwarancyjnym niezgodne z instrukcją eksploatacji, która będzie dostarczona Zamawiającemu przy dokonaniu odbioru końcowego, w tym nie wykonywanie przeglądów okresowych dostarczonych urządzeń powoduje utratę gwarancji.
6. Przeglądy okresowe wykonywane mogą być przez Wykonawcę na podstawie odrębnej umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że wykonany przedmiot umowy będzie wolny od wad fizycznych, wad prawnych oraz roszczeń osób trzecich.
8. Każdorazowo termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu, którego skutek wady rzeczy objętej gwarancją uprawniony z gwarancji nie mógł z niej korzystać.

## § 8

### Klauzula poufności

1. Żadna ze stron nie może bez pisemnej zgody drugiej strony przekazywać lub inny sposób ujawniać osobom trzecim jakichkolwiek dokumentów lub informacji związanych z umową, chyba, że jest to niezbędne do prawidłowego wykonania umowy.
2. Strony zobowiązują się do podjęcia wszelkich niezbędnych działań mających na celu spowodowanie zachowania przez personel pracowniczy każdej strony w tajemnicy informacji uznanych przez strony za poufne, wymienionych w treści niniejszego paragrafu.

## § 9

### Siła wyższa

1. Żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie niniejszej umowy, jeżeli jest ono następstwem okoliczności Siły Wyższej. Jako Siłą Wyższą rozumie się okoliczności, które wystąpiły po zawarciu umowy jako zdarzenie zewnętrzne i nadzwyczajne, którego wystąpienia strona nie była w stanie przewidzieć ani mu zapobiec, w szczególności takie jak: wojny, zamieszki, pożary, powodzie, trzęsienia ziemi lub inne zdarzenia losowe, a także akty władzy publicznej, ogólnokrajowe lub branżowe strajki.

2. Strona, która nie jest w stanie wywiązać się ze swoich zobowiązań wskutek zaistnienia Siły Wyższej powinna w ciągu 7 dni zawiadomić drugą stronę o takim fakcie. Druga strona powinna być również poinformowana o ustaniu okoliczności uważanych za Siłę Wyższą. Jeżeli wymienione okoliczności trwają dłużej niż 1 miesiąc, strony powinny wspólnie zdecydować o dalszym obowiązywaniu umowy.

## § 10

### Zmiana umowy

1. Zmiana umowy jest możliwa w zakresie terminu określonego w § 1 ust. 3, gdy wykonanie umowy w tym terminie jest niemożliwe z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, w tym gdy zmiana terminu wynika z konieczności dostosowania harmonogramu prac do innych działań inwestycyjnych realizowanych przez Zamawiającego.

2. Wszelkie prace zamienne i dodatkowe, nieobjęte zakresem przedmiotu Umowy będą realizowane po uzgodnieniu w formie pisemnej pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym a zakres i wartość takich prac zostanie zatwierdzona na piśmie przez Zamawiającego w ciągu 2 dni roboczych od momentu przedstawienia kalkulacji prac zamiennych i dodatkowych przez Wykonawcę, z uwzględnieniem zapisów wskazanych w ust. 3 - 5.

3. Zmiana Umowy powodująca zmniejszenie zakresu rzeczowo-finansowego robót jest dopuszczalna, jeżeli na skutek wystąpienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia Umowy, do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy wykonanie części prac stało się zbędne.

4. Zmiana Umowy powodująca zwiększenie zakresu rzeczowo-finansowego robót jest dopuszczalna, jeżeli do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy jest niezbędne wykonanie prac dodatkowych, a konieczność ich wykonania powstała na skutek wystąpienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia Umowy, przy czym wykonanie:

4.1. prac dodatkowych, jako odrębnego zamówienia spowodowałoby znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego lub

4.2. przedmiotu Umowy jest uzależnione od wykonania prac dodatkowych albo bez wykonania tych prac nie jest możliwe wykonanie Przedmiotu Umowy w całości.

5. Wykonanie prac zamiennych jest dopuszczalne, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy i konieczność wykonania powstała na skutek wystąpienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia Umowy.

## § 11

### Ubezpieczenie

Wykonawca oświadcza, iż posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie objętym przedmiotem niniejszej umowy na sumę ubezpieczenia wynoszącą nie mniej niż 4 000 000 zł (słownie: cztery miliony złotych /100 groszy). Kopia posiadanej przez Wykonawcę polisy ubezpieczeniowej stanowi załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.

## § 12

### Postanowienia końcowe

1. Przedstawiciele każdej ze stron oświadczają, że są należycie umocowani do zawarcia niniejszej Umowy oraz że zostanie ona wykonana w sposób prawidłowy i terminowy.

2. Każda ze stron oświadcza, iż nie jest ani w stanie upadłości ani w likwidacji a także, że nie złożono w stosunku do każdej z nich wniosku o ogłoszenie upadłości. Żadna ze stron nie jest także w sytuacji zagrażającej jej niewypłacalnością.

3. Umowa niniejsza wchodzi w życie z dniem podpisania i wiąże strony do czasu wykonania zobowiązań z niej wynikających.

4. Każda ze stron ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.

5. Wszelkie spory wynikłe na tle umowy strony poddawać będą pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
  6. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
  7. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
  8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
- Integralną częścią niniejszej umowy są załączniki.

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....

Załączniki:

1. Oferta Wykonawcy
2. Kopia polisy ubezpieczeniowej wykonawcy
3. Dokumenty rejestrowe Wykonawcy
4. Dokumenty rejestrowe Zamawiającego