

**Projekt Umowy****UMOWA**

zawarta w dniu ..... w Krynicy Zdroju, pomiędzy:

1. BOUTIQUE PROJECT GROUP sp. z o.o. sp. k z siedzibą w Krynicy Zdroju (33 – 380), ul. Bulwary Dietla 13, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000627673, NIP: 7343541064,

reprezentowana przez komplementariusza: BOUTIQUE PROJECT GROUP sp. z o.o. z siedzibą w Krynicy Zdroju (33 – 380), ul. Bulwary Dietla 13, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000619855, NIP: 7343539848 w imieniu której działa:

Jarosław Migacz – Prezes Zarządu

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

.....  
reprezentowanym przez:

.....  
zwanym w dalszej części umowy: „Wykonawcą”

ww. zwani łącznie w dalszej części umowy „Stronami”, bądź każdy z osobna „Stroną”.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania ofertowego na wykonanie zadania pn. „**Przebudowa Pensjonatu Małopolanka & SPA w Krynicy Zdroju w celu wykorzystania zasobów regionalnych Beskidu Sądeckiego – ETAP I**” nr projektu: RPMP.06.03.02-IZ.00-12-011/18 zgodnie z zasadą konkurencyjności obowiązującą w ramach Wytycznych Ministerstwa Rozwoju pt. „Wytyczne w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020” z dnia 22 sierpnia 2019 roku, została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1****Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem umowy jest **wykonanie zadania: Przebudowa Pensjonatu Małopolanka & SPA w Krynicy Zdroju w celu wykorzystania zasobów regionalnych Beskidu Sądeckiego – ETAP I.**

2. Szczegółowy opis i zakres przedmiotu umowy określa Zapytanie Ofertowe wraz z załącznikami: przedmiarem robót, harmonogramem rzeczowo - finansowym oraz programem prac konserwatorskich (załączniki nr 1-3 do niniejszej umowy).
3. Przedmiot umowy realizowany jest w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Małopolskiego na lata 2014 – 2020, Oś priorytetowa 6. Dziedzictwo regionalne, Działanie 6.3 Rozwój wewnętrznych potencjałów regionu, Poddziałanie 6.3.2 Wsparcie miejscowości uzdrowiskowych z współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach RPO WM.

## § 2

### Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do:

- 1) przekazania posiadanych dokumentów formalnoprawnych,
- 2) przekazanie terenu budowy,
- 3) zapłaty za wykonane i odebrane roboty,
- 4) przeprowadzenie odbioru końcowego robót,
- 5) wykonania innych czynności wymienionych w Umowie.

## § 3

### Obowiązki Wykonawcy

1. Przedmiot umowy należy wykonać z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności, zgodnie z opisem określonym w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, dokumentami wskazanymi w § 1 ust. 2 oraz z należyłą starannością, z zasadami sztuki budowlanej, współczesnej wiedzy technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami (w tym przepisami BHP i p. poż. oraz przepisami ochrony środowiska) i normami polskimi, w szczególności zawartymi w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020, poz. 148) - zwanej dalej Prawem budowlanym, normami wspólnymi UE, zgodnie z niniejszą umową, zgodnie ze złożoną ofertą, warunkami Zamówienia oraz zgodnie z ustaleniami poczynionymi z Zamawiającym, z zastrzeżeniem, iż ustalenia te nie mogą wykraczać poza przedmiot umowy oraz nie mogą być sprzeczne z dokumentami wskazanymi w § 1 ust. 2 oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.
2. Wykonawca oświadcza, że:
  - a) zapoznał się z wszelkimi dokumentami dotyczącymi zakresu jego prac łącznie ze sprawdzeniem wymiarów oraz uzyskał wystarczające wyjaśnienia dotyczące ewentualnych niejasności, rozbieżności lub błędów.

- b) powyższe dokumenty nie zawierają niejasności, błędów, sprzeczności ani usterek i w związku z tym Wykonawca nie jest upoważniony do wysuwania jakichkolwiek roszczeń w przypadku ewentualnego ich wykrycia.
  - c) zapoznał się z okolicznościami mogącymi mieć wpływ na utrudnienia w realizacji przedmiotu umowy.
  - d) wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy zostały uwzględnione w cenie oferty i kosztorysie ofertowym.
  - e) powyższe pozwala na terminowe i zgodne ze sztuką budowlaną zrealizowanie przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do ścisłej i bieżącej współpracy z Zamawiającym, w szczególności do niezwłocznego, tj. w terminie nie dłuższym niż 3 dni roboczych, przekazywania mu stosownych informacji na każde żądanie Zamawiającego oraz umożliwienia mu sprawowania bieżącej kontroli realizacji Umowy.
  4. Jednocześnie, na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca uczestniczył będzie w spotkaniach roboczych, w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
  5. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego, nie później jednak niż w terminie 3 dni od dnia powzięcia wiadomości, o wszelkich nieprawidłowościach oraz zagrożeniach powstania nieprawidłowości mogących mieć jakikolwiek wpływ na sytuację Zamawiającego w sprawach objętych niniejszą Umową.
  6. Wykonawca obowiązany jest do uczestnictwa w organizowanych przez Zamawiającego naradach koordynacyjnych przy udziale kierownika budowy, celem omówienia zagadnień związanych z realizacją Przedmiotu Umowy. Wykonawca ma prawo inicjować takie narady w przypadku zaistnienia takiej potrzeby.
  7. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
    - a) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy Prawo Budowlane w razie gdy te czynności są wymagane przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa,
    - b) zagospodarowanie terenu budowy oraz jego zabezpieczenie,
    - c) wykonanie robót budowlanych w oparciu o: Opis Przedmiotu Zamówienia, Przedmiar robót, program prac konserwatorskich, harmonogram rzeczowo – finansowy,
    - d) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru końcowego,
    - e) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania,

- f) informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
  - g) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
  - h) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i przedłożenie go do akceptacji Zamawiającego.
  - i) opracowanie i przekazanie Zamawiającemu niezbędnej dokumentacji powykonawczej oraz zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru końcowego.
  - j) dokonanie wszelkich uzgodnień niezbędnych do właściwego i terminowego wykonania przedmiotu umowy oraz skompletowanie i przedstawienie dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, niezbędnych świadectw kontroli jakości, protokołów odbioru - jeśli wymaga tego prawo.
8. Wykonawca przed przekazaniem terenu budowy, przedłoży do akceptacji Zamawiającego plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

#### § 4

#### **Uprawnienia Zamawiającego**

1. Zamawiający może polecić Wykonawcy:
  - a) usunięcie z terenu budowy urządzeń i robót niezgodnych z umową,
  - b) wykonanie wszelkich prac niezbędnych dla zabezpieczenia robót z powodu wypadku lub innych nieprzewidzianych okoliczności.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 powyżej Zamawiający powiadomi Wykonawcę z podaniem uzasadnienia oraz terminu, w którym Wykonawca powinien zastosować się do polecenia.
3. W przypadku nie zastosowania się Wykonawcy do polecenia Zamawiającego, Zamawiający będzie uprawniony do zatrudnienia osób trzecich w celu realizacji takiego polecenia na koszt Wykonawcy.

#### § 5

#### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom.
2. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom oraz podania nazw (firm) podwykonawców o ile są znane na tym etapie postępowania. W przypadku, gdy

Wykonawca nie zamierza powierzyć części zamówienia innemu podwykonawcy, informacje o tym należy pominąć.

3. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w realizację zamówienia. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu poprzednim, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
4. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
5. Umowa z Podwykonawcą powinna zawierać w szczególności:
  - a) zakres robót powierzony Podwykonawcy,
  - b) kwota wynagrodzenia - kwota ta nie powinna być wyższa, niż wartości tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,
  - c) termin wykonania robót objętych umową,
  - d) termin wynagrodzenia płatnego przez Wykonawcę za wykonane prace Podwykonawcy powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego (za okres zlecony Podwykonawcy),
6. W przypadku nie zastosowania się Wykonawcy do polecenia Zamawiającego, Zamawiający będzie uprawniony do zatrudnienia osób trzecich w celu realizacji takiego polecenia na koszt Wykonawcy.
7. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień: uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę.
8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć, zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

9. Zamawiający w terminie 7 dni zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane: niespełniającej wymagań określonych w niniejszym Zapytaniu ofertowym;
10. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
12. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
13. Zlecenie wykonania robót Podwykonawcom nie zmienia zobowiązania Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
14. Nie zastosowanie się Wykonawcy do wymogów wynikających z zapisów niniejszego Rozdziału upoważnia Zamawiającego do podjęcia wszelkich niezbędnych kroków w celu wyegzekwowania od Wykonawcy i wszystkich Podwykonawców powyższych ustaleń aż do odstąpienia od umowy z Wykonawcą z winy Wykonawcy łącznie.
15. W przypadkach, w których Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu lub wykonawcy kserokopie umowy o podwykonawstwo, przedkładający może poświadczyc za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.

## § 6

### **Dokumenty robót budowlanych**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie i przechowywanie Dziennika Budowy (jeśli będzie wymagany).
2. Wykonawca zobowiązany jest sporządzić dokumentację powykonawczą - na zakończenie realizacji Przedmiotu Umowy.
3. Wszystkie dokumenty będą odpowiednio zabezpieczone i przechowywane przez Wykonawcę na terenie objętym budową i pozostaną pod jego opieką do czasu przejęcia ich przez Zamawiającego. Pracownicy Zamawiającego będą mieli prawo dostępu do wszystkich dokumentów.

## § 7

### Materiały

1. Materiały, które dostarcza Wykonawca będą bez wad i będą odpowiadać wymogom określonym w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w szczególności posiadać stosowne atesty i certyfikaty (krajowe deklaracje zgodności) dopuszczające je do stosowania w budownictwie.
2. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać, w stosunku do wskazanych materiałów (krajowe deklaracje zgodności), aprobatę techniczną oraz wymagane atesty (kartę charakterystyki), krajową ocenę techniczną wydaną przez upoważnioną instytucję krajową.
3. Materiały uznane przez Zamawiającego za posiadające wady lub niezgodne z specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych muszą być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę z terenu budowy. Wykonawca nie ma prawa wykonywać robót z użyciem materiałów, które nie zostały zaakceptowane przez Zamawiającego.

## § 8

### Odpowiedzialność za wady

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne wykonanego Przedmiotu Umowy, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi wygasa z upływem 5 lat od dnia odbioru końcowego.
3. Na Przedmiot Umowy Wykonawca udzieli Zamawiającemu ..... miesięcy gwarancji.
4. Gwarancja obejmuje:
  - a) przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji,
  - b) usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie sprzedaży, jak i powstałych w okresie gwarancji,
  - c) koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń (rzeczy) ponosi Wykonawca.
5. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:
  - a) normalnego zużycia przedmiotu umowy lub jego części,
  - b) szkód wynikłych z winy użytkownika.
6. W ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt, w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia wady przez Zamawiającego, dokonać wszelkich

- napraw, zmian lub wymiany bez względu na stan wiedzy Zmawiającego o wadach w momencie dokonywania odbioru końcowego.
7. Zamawiający może żądać usunięcia wad w sposób ściśle przez siebie określony.
  8. W przypadku dokonania naprawy w ramach gwarancji jakości okres gwarancji biegnie na nowo w stosunku do fragmentu objętego naprawą.
  9. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji liczony jest od daty odbioru końcowego robót.
  10. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę faksem/e-mailem \_\_\_\_\_ oraz pisemnie.
  11. Ustala się następujące terminy usunięcia wad z tytułu rękojmi:
    - a) W przypadku zgłoszenia wady uniemożliwiającej dalszą prawidłową eksploatację lub powodującą zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia, wada zostanie usunięta niezwłocznie – nie później niż w terminie 48 godzin od daty zawiadomienia.
    - b) Pozostałe wady nie skutkujące zagrożeniem określonym pod lit. a) i nie wykluczające eksploatacji obiektu, Wykonawca usunie w terminie 14 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Zamawiającego lub Użytkownika.
    - c) W uzasadnionych przypadkach na uzasadniony wniosek Wykonawcy, Zamawiający może określić dłuższy termin na usunięcie wad niż określony pod lit. a) i b).
  12. W przypadku, gdy zakres wad lub usterek lub warunki atmosferyczne uniemożliwią ich usunięcie w terminie określonym w ust. 9, Wykonawca w terminie 2 dni uzgodni z Zamawiającym nowy termin ich usunięcia.
  13. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie.
  14. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady, to jest wady uniemożliwiającej użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili wykonania tych robót budowlanych lub usunięcia wad. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas w ciągu, którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z gwarancji nie mógł korzystać.
  15. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
  16. W przypadku ujawnienia wad w przedmiocie umowy w trakcie realizacji robót Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie na koszt Wykonawcy.



17. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Zamawiający ma prawo polecić dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy.
18. Jeżeli Wykonawca nie usunie wskazanej wady w terminach, o których mowa w ust. 6 powyżej, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
19. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji udzielonej w niniejszej umowie.
20. Zamawiający zastrzega sobie prawo korzystania z uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
21. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do pisemnego wzajemnego zawiadomienia w terminie 7 dni o:
  - a) zmianie adresu,
  - b) zmianie osób reprezentujących Strony,
  - c) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
  - d) wszczęciu postępowania restrukturyzacyjnego w którym uczestniczy Wykonawca jako dłużnik,
  - e) ogłoszeniu likwidacji Wykonawcy.

## § 9

### Termin realizacji Przedmiotu Umowy

1. Wykonawca Przedmiot Umowy wykona w terminie do dnia ..... roku.
2. Wszystkie prace zostaną wykonane zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

## § 10

### Odbiory

1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w toku wykonywania Robót - przedmiotu umowy należytej staranności, najlepszej wiedzy technicznej - technologicznej, wymagań dotyczących stosowania materiałów, wyrobów i urządzeń oraz sposobów wykonania projektów oraz robót, wynikających z przepisów prawa oraz dokumentacji projektowej, służących uzyskaniu efektu technologicznego.
2. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:

- a) odbiory częściowe, polegające na ocenie jakości i zgodności z harmonogramem realizacji zadania wykonanego etapu robót,
  - b) odbiór końcowy po całkowitym wykonaniu wszystkich prac opisanych w umowie,
  - c) odbiór ostateczny (pogwarancyjny) po okresie rękojmi i gwarancji.
3. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia poczynione w czasie odbioru, w tym terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
  4. Zgłoszenie gotowości do odbioru następuje poprzez przesłanie stosownego zgłoszenia e-mailem do siedziby Zamawiającego na e-mail: \_\_\_\_\_

## § 11

### Odbiór częściowy i końcowy

1. Wykonawca będzie przedstawiał poszczególne etapy robót.
2. Wykonawca pisemnie zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru.
3. W ciągu 4 dni od zgłoszenia gotowości do odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu, w dwóch egzemplarzach, dokumenty przejęcia robót:
  - a) Dziennik Budowy (jeżeli będzie wymagany),
  - b) certyfikaty, aprobaty i atesty na materiały i urządzenia, oraz karty gwarancyjne i katalogowe urządzeń,
  - c) instrukcje obsługi,
  - d) protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób, pomiarów i badań,
  - e) inne dokumenty niezbędne dla odbioru wskazane w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
4. Odbiorów częściowych i końcowego dokonają przedstawiciele Zamawiającego, w obecności przedstawicieli Wykonawcy.
5. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty dla danego etapu, na terenie budowy zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń, co do kompletności i prawidłowości dokumentów przejęcia robót, w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy datę odbioru robót, nie późniejszą niż 7 dni od daty przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentów przejęcia robót.
6. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że warunki opisane w ust. 3 nie zostały spełnione odmówi przystąpienia do odbioru, podając przyczyny odmowy i określając roboty, lub obowiązki Wykonawcy, których wykonanie będzie wymagane dla wystawienia protokołu odbioru.

7. Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę zgłoszenia gotowości do odbioru. Przed ponownym zgłoszeniem Wykonawca wykona roboty, o których mowa w ust. 6.
8. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin do ich usunięcia, oraz wstrzymać dokonanie odbioru do tego czasu,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi,
    - w przypadku nie wykonania w ustalonym terminie przedmiotu odbioru po raz drugi, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

## § 12

### Odbiór ostateczny

1. Zamawiający zwoła, przed zakończeniem okresu gwarancji i rękojmi, komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru ostatecznego.
2. Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancji i rękojmi, wskazanych przez komisję w spisanych na tę okoliczność protokołach.
3. Zamawiający jest zobowiązany do wystawienia ostatecznego protokołu odbioru, po upływie okresu gwarancji i rękojmi w ciągu 10 dni od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji.
4. Wypełnienie zobowiązań umownych Wykonawcy nie będzie uznane za wykonane dopóki Zamawiający nie wystawi protokołu odbioru ostatecznego.
5. Protokół odbioru ostatecznego będzie potwierdzał datę z którą Wykonawca wywiązał się ze wszystkich zobowiązań wynikających z umowy.

## § 13

### Wynagrodzenie oraz warunki płatności

1. W zamian za należyłą i terminową realizację niniejszej Umowy, Zamawiający zobowiązuje się uiścić na rzecz Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej wysokości: \_\_\_\_\_ PLN (słownie:.....) wg. złożonej oferty, stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.
2. Płatności nastąpią na podstawie faktur VAT Wykonawcy, doręczonych Zamawiającemu, według harmonogramu rzeczowo – finansowego.
3. Podstawą do wystawienia faktur VAT za roboty budowlane będą Protokoły Odbioru podpisane przez Kierownika Budowy i przedstawiciela Zamawiającego, które będą stanowić załączniki do faktury.
4. Zapłata wynagrodzenia na wykonane roboty nastąpi w terminie 30 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
5. W przypadku wystawienia faktury VAT w sposób niezgodny z przyjętymi zasadami i postanowieniami umowy faktura zostanie zwrócona i spowoduje to opóźnienie zapłaty faktury z winy Wykonawcy, a za ten okres Wykonawcy nie przysługuje prawo liczenia ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie.
6. Należność Wykonawcy przekazana będzie na rachunek wskazany na fakturze. Za termin zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez swojego podpisu i doręczania ich do siedziby Zamawiającego przesyłką poleconą lub przez swojego przedstawiciela.
8. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.
9. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikającej z niniejszej Umowy.
10. Załącznikiem do każdej faktury częściowej i faktury końcowej będzie oświadczenie Wykonawcy i Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców (o ile Wykonawca zatrudni Podwykonawców), że wszystkie faktury Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców, których termin płatności upłynął w okresie objętym rozliczeniem przejściowym, zostały zapłacone lub zawierać powody niezapłacenia całości lub części takich faktur. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży dowody płatności.
11. Postanowienia dotyczące Podwykonawców stosuje się odpowiednio do dalszych Podwykonawców.

## § 14

### Kary umowne i potrącenia

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych:

- a) w przypadku nieterminowego wykonania Przedmiotu Umowy w wysokości 0,3 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia, w stosunku do terminów realizacji określonych w § 9 Umowy,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru zgodnie z § 11 ust. 8 a, w wysokości 0,3 % wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 13 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wady,
  - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,3 % wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 13 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia następnego po upływie terminów o których mowa w § 8 ust. 6 i 1 Umowy,
  - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy lub za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 13 ust. 1 umowy,
  - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 100 złotych brutto za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany,
  - f) za nieprzedłożenie w terminie 7 dni kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 100 złotych brutto za każdą nieprzedłożoną umowę lub jej zmianę,
  - g) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1 % wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 13 ust. 1 Umowy, za każdy przypadek naruszenia,
2. Niezależnie od kar umownych Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania za szkodę w rozmiarach przewyższających wysokość kar określonych w umowie, wyrządzoną wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
  3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
  4. Potrącenia, o których mowa w ust. 3 powyżej, mogą być dokonywane po pisemnym powiadomieniu Wykonawcy, z należności objętych fakturą przedstawioną po odbiorze końcowym.
  5. Wykonawca może żądać od Zamawiającego zapłaty kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego z wyjątkiem

okoliczności za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności, w wysokości 10% wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 13 ust. 1 Umowy.

## § 15

### Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może odstąpić w całości lub w części od umowy w przypadkach przewidzianych w kodeksie cywilnym.
2. Zamawiający może ponadto odstąpić od umowy w całości lub odstąpić od umowy w części nie wykonanej, jeżeli Wykonawca narusza w sposób podstawowy i/lub powtarzający się postanowienia umowy.
3. Do podstawowych naruszeń umowy zaliczają się w szczególności następujące przypadki:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął robót, w wyznaczonym w umowie terminie, bez uzasadnionych przyczyn lub opóźnia się z realizacją robót w stosunku do ustalonych w umowie terminów,
  - b) Wykonawca, bez upoważnienia ze strony Zamawiającego, wstrzymuje roboty na okres nie krótszy niż 30 dni,
  - c) Wykonawca nie przedłuża ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub ubezpieczenia, na warunkach określonych w Umowie,
  - d) Wykonawca popada w stan likwidacji lub zaprzestaje spłacania swoich długów,
  - e) Wystąpiła konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośredniej zapłaty na sumę większą niż 5 % wartości umowy określonej w § 13 ust. 1,
4. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jeżeli Wykonawca nie spełni zobowiązań wynikających z konieczności uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, lub też zawarł, mimo zakazu, umowę z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, bądź zawarł ją z naruszeniem postanowień niniejszej Umowy.
5. **Zamawiający może odstąpić od umowy ze względu na brak lub niezyskanie środków finansowych na realizację zadania.**
6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie do 90 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach je uzasadniających i powinno zawierać uzasadnienie.
7. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji wykonania przedmiotu umowy w trybie natychmiastowym oraz - jeżeli

rozpoczęto wykonywanie robót budowlanych - zabezpieczenia robót, zinventaryzowania robót a następnie opuszczenia terenu budowy.

8. Jeżeli Zamawiający odstąpił od umowy z przyczyn, które wystąpiły po stronie Wykonawcy, to wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały, urządzenia, sprzęt, roboty wykonane zostaną przekazane protokolarnie Zamawiającemu przez Wykonawcę.
9. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu, do 14 dni od odstąpienia od umowy, inwentaryzacji wykonanego przedmiotu umowy wg stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonego przez Zamawiającego.
10. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji Zamawiający wystawi oświadczenie obejmujące wartość wykonanych robót składających się na przedmiot umowy, zakupionych materiałów i urządzeń nie nadających się do wbudowania w inny obiekt, stanowiące podstawę do dokonania rozliczenia między Stronami.
11. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.
12. Niewykonanie przez Wykonawcę obowiązku opisanego w ust. 8 w terminie w nim określonym, upoważnia Zamawiającego do sporządzenia inwentaryzacji we własnym zakresie, która będzie wiążąca dla Stron dla potrzeb dokonania rozliczenia między nimi.
13. Wszelkie zmiany zawartej Umowy będą wymagały pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

## § 16

### Ubezpieczenie

1. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy, do chwili odbioru robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszystkie szkody wynikłe na tym terenie.
2. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt ubezpieczyć się od wszelkich ryzyk związanych z wykonaniem niniejszej umowy, w tym m.in. od ryzyk budowlano-montażowych, a w szczególności od ryzyka zniszczenia mienia Zamawiającego i osób trzecich, na sumę ubezpieczenia co najmniej równą kwocie złożonej oferty. Ochrona z tytułu ubezpieczenia musi obejmować wszystkich uczestników zamówienia objętego przedmiotową umową, w tym podwykonawców.
3. Niezależnie od umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust.2, Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć i utrzymać na swój własny koszt umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy jako przedsiębiorcy, za szkody rzeczowe

i osobowe wyrządzone osobom trzecim oraz następstwa tych szkód będące skutkiem zdarzeń, które miały miejsce w okresie realizacji przedmiotu Umowy, a roszczenia z tytułu szkód będących następstwem tych wypadków będą mogły być zgłoszone przed upływem terminu przedawnienia, z sumą gwarancyjną nie niższą niż wartość Umowy na jeden i wszystkie zdarzenia.

4. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dowód zawarcia umowy ubezpieczenia wraz z potwierdzeniem zapłaty polisy w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy. Wykonawca dostarczy dowody opłaty składki/składek za wskazane polisy lub inne dowody ubezpieczenia i będzie zobowiązany do dostarczenia potwierdzeń każdej kolejnej opłaty raty składki w terminie 3 dni od wymaganego terminu dokonania zapłaty bez osobnego wezwania przez Zamawiającego.
5. Zamawiający i Wykonawca będą przestrzegać warunków ubezpieczenia wynikających z przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów ubezpieczenia. Wykonawca
6. Jeżeli Wykonawca nie utrzyma w mocy ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 2-3, lub nie dostarczy Zamawiającemu polis lub dowodów zapłaty składek, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu, Zamawiający będzie upoważniony do zawarcia stosownego ubezpieczenia na koszt Wykonawcy, bądź może odstąpić od niniejszej umowy.
7. Postanowienia niniejszego paragrafu nie ograniczają obowiązków i odpowiedzialności Wykonawcy ani Zamawiającego wynikających z niniejszej umowy.

## § 17

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, w tym płatności kar umownych, płatności wynagrodzenia Podwykonawcom, Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 13 ust. 1 powyżej, co stanowi kwotę \_\_\_\_\_ (słownie złotych: ) w jednej z form przewidzianych w Zapytaniu, tj. \_\_\_\_\_.
2. W przypadku konieczności przedłużenia terminu realizacji Przedmiotu Umowy w Wykonawca - przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania - zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo - jeśli nie jest to możliwe - do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do Umowy.
3. W przypadku, gdy zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w pieniądzu, Zamawiający zwraca je, wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy - na rachunek Wykonawcy.



4. W przypadku należytego wykonania robót, 70% wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym Przedmiotu Umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie. Pozostała część, tj. 30%, zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady liczonego od daty odbioru końcowego, potwierdzonego protokołem odbioru ostatecznego bez uwag.
5. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w Zapytaniu ofertowym. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
6. Zamawiający będzie upoważniony do pobrania z zabezpieczenia należytego wykonania umowy kwot należnych Zamawiającemu z tytułów określonych w ust. 1 i 4 niniejszego paragrafu także w przypadku gdy Wykonawca nie zwróci Zamawiającemu kosztów wykonania zastępczego gdyby Wykonawca uchylał się od wykonania zobowiązań wynikających z rękojmi lub gwarancji.

## § 18

### Postanowienia końcowe

1. Wykonawca zobowiązuje się do nieudostępniania informacji stanowiących tajemnicę Zamawiającego, jak również zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, których ujawnienie mogłoby narazić Zamawiającego na szkodę.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie wszystkie odpowiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym: Prawo budowlane, Kodeks cywilny.
3. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sądy powszechne właściwe dla Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i 2 egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Załączniki: