

Załącznik nr 4 do Zapytania ofertowego z dnia 15.04.2021 r.

UMOWA nr.....

Zawarta w dniu r. w pomiędzy:

.....,
.....

NIP reprezentowane przez:

1.

zwanym dalej „INWESTOREM”

a

.....,
.....

NIP reprezentowane przez:

1.

zwaną dalej „WYKONAWCĄ”

§ 1

1. Inwestor powierza a Wykonawca przyjmuje do realizacji prace w zakresie:

.....
.....
.....

2. Szczegółowy zakres prac określony został kosztorysem ofertowym oraz harmonogramem rzeczowo finansowym stanowiącymi załączniki do niniejszej umowy tj.:

- Załącznik nr 1 do umowy – **kosztorys ofertowy** – Roboty w zakresie robót budowlanych
- Załącznik nr 2 do umowy – **harmonogram rzeczowo finansowy**
- Załącznik nr 3 do umowy – **Protokół odbioru robót**

3. Wszelkie prace wykraczające poza zakres przedmiotu umowy stanowią roboty dodatkowe.

4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową inwestycji pod nazwą

.....
.....

oraz, że zał. Nr 1 – kosztorys ofertowy – obejmuje roboty budowlane w zakresie robót budowlanych określonych w w/w projekcie budowlanym.

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) Prowadzenia prac zgodnie ze sztuką budowlaną, i wiedzą techniczną i przekazaną przez Inwestora dokumentacją.
- 2) Przy realizacji prac do przestrzegania przepisów BHP , p. poz. i „ochrony środowiska naturalnego”.
- 3) Zapewnienie na swój koszt wykwalifikowanej kadry pracowniczej, materiału oraz niezbędnych maszyn i urządzeń.
- 4) Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przed uszkodzeniem materiałów i urządzeń tymczasowo składowanych na budowie. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę placu budowy oraz wszystkich materiałów i elementów wyposażenia użytych do realizacji robót od chwili rozpoczęcia do ostatecznego odbioru robót. W trakcie realizacji robót wykonawca dostarczy, zainstaluje i utrzyma wszystkie niezbędne, tymczasowe zabezpieczenia ruchu i urządzenia takie jak: bariery, sygnalizację ruchu, znaki drogowe etc. żeby zapewnić bezpieczeństwo całego ruchu kołowego i pieszego. Wszystkie znaki drogowe, bariery i inne urządzenia zabezpieczające muszą być zaakceptowane przez zarządzającego realizacją umowy.
- 5) Wykonawca będzie także odpowiedzialny do czasu zakończenia robót za utrzymanie wszystkich reperów i innych znaków geodezyjnych istniejących na terenie budowy i w razie ich uszkodzenia lub zniszczenia do odbudowy na własny koszt.
- 6) Informowania Inwestora o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub na przesunięcie terminu zakończenia robót.
- 7) Terminowego wykonania prac objętych niniejszą umową.
- 8) Uprzątnięcia po zakończeniu robót placu budowy i usunięcie śmieci.
- 9) Zatrudnienie firm zewnętrznych (podwykonawców) przez Wykonawcę wymaga zatwierdzenia przez Inwestora.
- 10) Posiadania na czas realizacji prac określonych w § 1 opłaconej polisy OC w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie mniejszą niż zł.

§ 3

1. Inwestor zobowiązuje się do:

- a. Przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie do 7 dni od podpisania umowy

- b. Wyznaczenie osób odpowiedzialnych za kontakt z Wykonawcą we wszelkich aspektach związanych z realizacją przedmiotu umowy.
- c. Odbiorów przedmiotu umowy: częściowy, końcowy.
- d. Zabezpieczenia nieodpłatnie dostawy wody i energii elektrycznej i innych niezbędnych mediów w obrębie placu budowy.
- e. Terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- f. Przekazania wszelkich informacji i dokumentacji niezbędnych do rozpoczęcia i prowadzenia prac objętych przedmiotem umowy.
- g. Koordynacji oraz nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy umożliwiając sprawne i prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.

2. Inwestor oświadcza, że:

- a. posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele określone niniejszą umową.
- b. posiada pozwolenie na budowę obiektu budowlanego nr **z dnia**
wydane przez będącego przedmiotem umowy.

§ 4

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy będzie realizowany w etapach zgodnie z Załącznikiem nr 2 do umowy -harmonogram rzeczowo finansowy robót budowlanych.

2. Na podstawie art. 144 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Inwestor przewiduje możliwość dokonanie zmian postanowień umowy zawartej z wybranym Wykonawcą w następujących przypadkach:

a) Zmiana terminu wykonania zamówienia z przyczyn niezależnych od Inwestora w sytuacjach wystąpienia:

- Konieczności wykonania robót dodatkowych, których wykonanie jest właściwe dla prawidłowego wykonania oraz zakończenia podstawowego przedmiotu zamówienia wraz ze wszystkimi konsekwencjami występującymi w związku z przedłużeniem tego terminu,
- Przerwy w dostawie nośników energii, wody

b) Zmiany będą korzystne dla Inwestora i nie będą:

- Wprowadzane warunki, które gdyby zostały ujęte w ramach procedury udzielania zamówienia umożliwiłyby dopuszczenie innych ofert niż ta, która została dopuszczona;
- Modyfikowały równowagi ekonomicznej umowy na korzyść Wykonawcy w sposób, który nie był przewidziany w postanowieniach pierwotnych zamówienia.

3. Strony zgodnie postanawiają, że zmiana umownego terminu zakończenia przedmiotu niniejszej umowy nastąpi w następujących przypadkach:

- 1) Wstrzymania robót lub przerw w pracy powstałych z przyczyn leżących po stronie Inwestora,
 - 2) Rozszerzenia zakresu rzeczowego robót przez Inwestora w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
 - 3) Warunków atmosferycznych.
4. W przypadku wystąpienia przyczyn, o których mowa w ust.3, Strony uzgodnią nowe terminy realizacji przedmiotu niniejszej umowy w formie stosownego aneksu do umowy.

§ 5

1. Za wykonanie prac określonych w § 1 niniejszej umowy Wykonawca otrzyma od Inwestora wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie **zł netto.**
słownie:**netto.**
2. Do wyliczonego wynagrodzenia należy doliczyć podatek VAT.
3. Kwota wynagrodzenia należnego Wykonawcy określona w ustępie 1 niniejszego paragrafu płatna będzie przez Inwestora w etapach (na podstawie **Załącznikiem nr 2 do umowy harmonogram rzeczowo finansowym** po uzyskaniu protokołu odbioru) według poniższej procedury:
 - etap - kwota **zł netto powiększona o obowiązującą stawkę VAT po realizacji elementów częściowych prac określonych w załączniku nr 2 do umowy harmonogramem rzeczowo finansowym do umowy.**
 - etap - kwota **zł netto powiększona o obowiązującą stawkę VAT po realizacji elementów częściowych prac określonych w załączniku nr 2 do umowy harmonogramem rzeczowo finansowym do umowy.**
 - etap - kwota **zł netto powiększona o obowiązującą stawkę VAT po realizacji elementów częściowych prac określonych w załączniku nr 2 do umowy harmonogramem rzeczowo finansowym do umowy.**
 - etap - kwota **zł netto powiększona o obowiązującą stawkę VAT po realizacji elementów częściowych prac określonych w załączniku nr 2 do umowy harmonogramem rzeczowo finansowym do umowy.**
4. Strony ustalają następujące terminy płatności:

- a) po wykonaniu zakresu robót wyznaczonego w Harmonogramie rzeczowo-finansowym (zał. Nr 2 do umowy), zostanie sporządzony protokół odbioru, który zostanie podpisany bez zastrzeżeń przez przedstawiciela Inwestora, Kierownika budowy i przedstawiciela Wykonawcy. Stwierdzenie przez Inwestora bądź Kierownika Budowy w protokole usterek lub wad w wykonanych robotach skutkować będzie przesunięciem terminów o okres usuwania przez Wykonawcę stwierdzonych usterek lub wad albo o okres niezbędny do ich usunięcia. Datę tego protokołu przyjmuje się za datę końcowego odbioru robót lub części robót. Wystawienie faktury przez Wykonawcę zostanie dokonane po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wszystkich usterek.
5. Po zakończeniu etapu składającego się z elementów częściowych określonych w załączniku nr 2 Wykonawca po dokonaniu odbioru wykonanych robót w formie podpisanego protokołu odbioru robot budowlanych dokona wystawienia Faktury VAT na kwotę odpowiadającą wartości danych prac.
 6. Wykonawca dokona wystawienia Faktury VAT na kwotę odpowiadającą wartości prac ostatniego etapu po odbiorze wykonanych robót w formie podpisanego protokołu odbioru robót budowlanych, kosztorysu powykonawczego oraz prawomocnej decyzji oddania obiektu do użytkowania przez organ nadzoru.
 7. Płatności będą dokonywane, przelewem na konto Wykonawcy określone w fakturze w terminie do 21 dni od daty otrzymania przez Inwestora Faktury VAT.
 8. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania przez Wykonawcę robót dodatkowych, roboty te wymagają pisemnej zgody i zatwierdzenia przez Inwestora. Kwota wynagrodzenia ze te prace zostanie powiększona o wartość robót dodatkowych wyliczonych powykonawczo.
 9. Prace dodatkowe, które Wykonawca wykona samowolnie tj. bez pisemnej zgody i zatwierdzenia przez Inwestora nie będą dodatkowo wynagradzane.
 10. Wykonawca oświadcza, że wszelkie nieprawidłowości niezgodne ze sztuką budowlaną wynikające w trakcie realizacji, a występujące w rozwiązaniach opracowanej dokumentacji będą na bieżąco konsultowane z Inwestorem, Inspektorem Nadzoru i Kierownikiem budowy. Wynikające z tego tytułu dodatkowe nakłady prac będą rozliczane kosztorysem powykonawczym uzgodnionym przez obie strony na nośnikach cenotwórczych wg. kosztorysu ofertowego tj.:
Stawka robocizny R=..... zł , koszty zakupu ...% , Koszty pośrednie % ,
Zysk =% i wynikających z tego tytułu cen jednostkowych wg. oferty.

Na roboty, które będą rozliczane jako dodatkowe w przypadku kiedy nie obejmował ich kosztorys ofertowy będą rozliczane wg. obowiązujących katalogów i nakładów tj. wg. KNR

11. W przypadku gdy określony w ofercie zakres robót realizowany będzie przez podwykonawców Wykonawca dołączy do faktury oświadczenie podwykonawców o zapłacie na ich rzecz wynagrodzenia z tytułu robót objętych niniejszą umową. Warunkiem zapłaty przez Inwestora należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie Inwestorowi przez Wykonawcę następujących dokumentów potwierdzających brak wymagalnych zobowiązań Wykonawcy wobec podwykonawców oraz dalszych podwykonawców:
 - a. Oryginał oświadczeń każdego z podwykonawców oraz dalszych podwykonawców powinien zawierać informację o uregulowaniu wszystkich ich należności. Oświadczenie wystawione na dzień przyp. nie wcześniej aniżeli na następny dzień po podpisaniu przez Strony protokołu wykonanych robót, w związku z wykonaniem których oświadczenia te są składane.
12. Inwestor zastrzega możliwość wprowadzenia zmian konstrukcyjnych w trakcie realizacji projektu i jeżeli zmiany nie przekraczają 1% wartości przedmiotu umowy, wynagrodzenia określonego w § 5 niniejszej umowy nie ulega zmianie.

§ 6

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez Inwestora, zobowiązany będzie on do zapłaty Wykonawcy kary umownej w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w §5 niniejszej umowy.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Inwestora z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty Inwestorowi kary umownej w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w § 5 niniejszej umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę zobowiązany będzie on do zapłaty Inwestorowi kary umownej w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w §5 niniejszej umowy.
4. Odstąpienie od umowy powoduje obowiązek rozliczenia wynagrodzenia za wykonane roboty przez Wykonawcę na dzień odstąpienia od umowy.

5. W przypadku opóźnienia w zakończeniu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia określonego w § 5 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia przez Wykonawcę.
6. W przypadku opóźnienia Inwestora w dokonaniu płatności wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki w wysokości ustawowej.
7. Inwestor zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
8. Strony mogą odstąpić od naliczania kar umownych.
9. Inwestorowi przysługuje prawo naliczania kary umownej w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 5 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, liczonej od dnia wyznaczonego na wykonanie usunięcia wad do dnia odbioru usunięcia wad bez zastrzeżeń.

§ 7

1. Inwestor będzie dokonywał na bieżąco odbierania robót ulegających zanikowi lub zakryciu.
2. Inwestor będzie dokonywał odbioru każdego z etapów prac określonych w niniejszej umowie (odbioru częściowe) w sposób niezwłoczny po otrzymaniu stosownego zawiadomienia Wykonawcy na podstawie kosztorysu powykonawczego prac wykonanych i protokołu odbioru.
3. Inwestor dokona odbioru końcowego prac po powiadomieniu go o gotowości do takiego odbioru przez Wykonawcę na podstawie wykonanego przez Wykonawcę Kosztorysu Powykonawczego oraz protokołu odbioru.
4. Z czynności odbiorowych zostanie spisany protokół zawierający ustalenia Stron dokonane w trakcie odbioru.
5. Zamawiający ma prawo wstępu na teren wykonywanych robót w każdym czasie w celu sprawdzenia, jak wykonywany jest przez Wykonawcę umowa, w tym prawo do pobierania niezbędnych próbek materiałów do badań. Badania takie dokonywane będą na koszt Wykonawcy, jeśli okaże się, że materiały i roboty nie odpowiadają stawianym przez prawo polskie wymogom, w tym polskim normom.

§ 8

1. Na prace objęte umową Wykonawca udziela miesięcznej gwarancji licząc od daty zakończenia realizacji przedmiotu umowy (protokół końcowy).
2. O wykryciu wady Inwestor jest zobowiązany poinformować pisemnie Wykonawcę – w terminie 21 dni roboczych od daty stwierdzenia wady, pod rygorem utraty prawa gwarancji.
3. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokołem z udziałem przedstawicieli obydwu stron podczas dokonania oględzin w terminie wyznaczonym przez Inwestora.
4. Inwestor wyznaczy Wykonawcy termin do usunięcia stwierdzonej wady.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie wyznaczonym przez Inwestora, to Inwestor może zlecić ich usunięcie stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
6. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia ujawnionych wad lub usterek.
7. Okres gwarancji zostanie wydłużony o czas usuwania wad i usterek
8. Jeżeli w czasie czynności odbioru stwierdzone zostaną wady, Inwestorowi przysługują następujące uprawnienia:
 - a. Gdy wady nadają do usunięcia może odmówić on odbioru do czasu ich usunięcia
 - b. Gdy wady nie nadają się do usunięcia:
 - i. Jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Inwestor może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie.
 - ii. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz kolejny.
9. Czas reakcji na zgłoszenie reklamacyjne, gwarancyjne wynosigodzin.
W przypadku brak reakcji ze strony Wykonawcy na zgłoszenie reklamacyjne, gwarancyjne poprzez wizytę w miejscu budowy Inwestor może zlecić usunięcie usterek stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 9

1. Wykonawca ustala jako swojego przedstawiciela kierownika budowy w osobieUprawnienia budowlane nr z którym podpisze umowę na warunkach ogólnie obowiązujących powierzając rolę kierownika budowy i głównego koordynatora prac ogólnobudowlanych.

2. Inwestor ustala jako inspektora nadzoru w osobie
.....Uprawnienia budowlane nr
z którym podpisze umowę na warunkach ogólnie obowiązujących powierzając rolę inspektora nadzoru.
3. Przedstawicielem Wykonawcy – w ramach realizacji przedmiotu umowy będzie
.....
4. Strony oświadczają, iż zmiany osób określonych niniejszym paragrafem będą dokonywane na zasadzie pisemnych oświadczeń stron. Przedmiotowe zmiany nie wymagają sporządzenia aneksu do umowy.

§ 10

1. Zamawiający oświadcza, iż posiada wszelkie wymagane obowiązującym prawem pozwolenia i dokumenty warunkujące realizację przedmiotu umowy. Każda ze Stron oświadcza, że: posiada zdolność do zawarcia niniejszej Umowy oraz że osoby podpisujące niniejszą Umowę w jej imieniu są prawidłowo umocowane do związania takiej Strony postanowieniami niniejszej Umowy.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
5. Żadna ze stron umowy nie może bez pisemnej zgody drugiej strony dokonać cesji praw z niej wynikających na osobę trzecią.
6. Strony oświadczają niniejszym, iż za niewykonanie bądź nienależyte wykonanie niniejszej umowy ponosić będą odpowiedzialność na zasadach ogólnych.
7. W przypadku jakichkolwiek sporów wynikających z niniejszej Umowy, Strony zobowiązują się do ich polubownego rozstrzygnięcia. W przypadku braku polubownego porozumienia, spory będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Inwestora.
8. Każda ze stron przeczytała niniejszą umowę, zgadza się z jej treścią i oświadcza, że wyraża zgodę na jej podpisanie.

INWESTOR

WYKONAWCA

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 do umowy – kosztorys ofertowy wraz z tabelą elementów skalonych. Roboty budowlane
2. Załącznik nr 2 do umowy harmonogram rzeczowo finansowy robót budowlanych sporządzony według kosztorysu ofertowego (tabeli elementów skalonych).
3. Załącznik nr 3 Protokół Odbioru robót budowlanych

Załącznik nr 1 do Umowy nr z dnia

OBIEKT:

LOKALIZACJA:

KOSZTORYS OFERTOWY WRAZ Z TABELĄ ELEMENTÓW
SCALONYCH. ROBOTY BUDOWLANE

Załącznik nr 2 do Umowy nr z dnia

OBIEKT:

LOKALIZACJA:

HARMONOGRAM RZECZOWO FINANSOWY
ROBÓT BUDOWLANYCH

Lp	RODZAJ PRAC	KWOTA	TERMIN WYKONANIA

Załącznik nr 3 do Umowy nr z dnia

OBIEKT:

LOKALIZACJA:

PROTOKÓŁ ODBIORU WYKONANYCH ROBÓT
(budowlanych)

W OKRESIE OD DNIA DO DNIA

SPORZĄDZONY DNIA

PRZY UDZIALE PRZEDSTAWICIELI

INWESTORA

WYKONAWCY

KIEROWNIK BUDOWY

INSPEKTOR NADZORU

.....

KOMISJA STWIERDZA CO NASTĘPUJE

1. NA PODSTAWIE NINIEJSZEGO PROTOKOŁU I KOSZTORYSU POWYKONAWCZEGO ODEBRANO NASTĘPUJĄCE RODZAJE ROBÓT

NR	NAZWA RODZAJÓW ROBÓT	WARTOŚĆ WG KOSZTORYSU POWYKONAWCZEGO	POTRĄCONO W KOSZT. WYK. Z TYT. WAD TRWAŁYCH	JAKOŚĆ WYKONANYCH ROBÓT	UWAGI I ZASTRZEŻENIA

2. ZAKRES WYKONANYCH ROBÓT OBJĘTYCH NINIEJSZYM PROTOKOŁEM JEST ZGODNY/NIEZGODNY Z ZAPISANYMI W PROJEKCIE I DZIENNIKU BUDOWY.

.....
.....
.....
.....

.....
KIEROWNIK BUDOWY

.....
WYKONAWCA

.....
INWESTOR

.....
INSPEKTOR NADZORU