

UMOWA nr .....

-WZÓR-

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy:

**ZPC „Złoty Kłosa” Wiesława Binkowska, Dorota Binkowska Spółka Jawna** z siedzibą w Kielcach 25-113, Oś. Barwinek 28, NIP: 657 023 35 37, reprezentowaną przez ..... – ....., zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

..... z siedzibą w ....., NIP: ....., reprezentowanym przez ..... – ....., zwanym dalej

**Wykonawcą**

na podstawie przeprowadzonej procedury wyboru wykonawcy robót budowlanych polegających na wykonaniu posadzek na potrzeby realizacji projektu pn.: *Stworzenie całorocznej atrakcji turystycznej – Tropikalnego Parku Wodnego wraz z zapleczem noclegowym* realizowanego w ramach Umowy nr RPSW.07.02.00-26-007/16 współfinansowanego z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2014-2020, Działania 7.2 *Rozwój potencjału endogenicznego jako element strategii terytorialnej dla określonych obszarów*.

## §1

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie **robót budowlanych** polegających na wykonaniu posadzek – usługa wykonania wraz z materiałem zgodnie z Zapytaniem Ofertowym 15/04/2019 z dnia 12 kwietnia 2019 r. (dalej Zapytanie) oraz Formularzem oferty złożonym przez Wykonawcę w dniu ..... w odpowiedzi na Zapytanie (dalej Formularz oferty).
2. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania prac określają:
  - a. Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami,
  - b. Formularz oferty,zwane dalej dokumentacją projektową.
3. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową.
4. Wykonawca oświadcza, że dostarczone materiały będą fabrycznie nowe tj. nie używane wcześniej przez Wykonawcę oraz żaden inny podmiot.

## §2

### OŚWIADCZENIA STRON

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot Umowy z należytą starannością, w sposób, który zapewni prawidłową i terminową realizację przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi kwalifikacjami oraz środkami finansowymi i rzeczowymi do wykonania niniejszej Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami dotyczącymi wykonania przedmiotu umowy i nie zgłasza do nich uwag.
4. Umowny zakres robót obejmuje wykonanie przez Wykonawcę robót ujętych w dokumentacji projektowej, zgodnie z ofertą Wykonawcy.
5. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele realizacji zadania inwestycyjnego, o którym mowa w §1.



6. Zamawiający informuje, iż w ramach projektu o którym mowa w komparycji, w budynku, w którym realizowany będzie przedmiot zamówienia prowadzone będą inne prace budowlane zgodnie z dokumentacją udostępnioną do wglądu przez kierownika budowy.

### §3

#### OBOWIĄZKI STRON

1. Wykonawca zapewni zasoby sprzętowe niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia oraz zasoby osobowe niezbędne do obsługi sprzętu i wykonania zakresu prac
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi normami i przepisami w tym zakresie.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia siłami własnymi lub przy pomocy podwykonawców, za których działania lub brak działań ponosi pełną odpowiedzialność.

### §4

#### TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu Umowy:
  - a. rozpoczęcie prac w terminie od dnia podpisania Umowy;
  - b. termin zakończenia prac będących przedmiotem umowy ustala się na dzień 31 lipca 2019 r., z zastrzeżeniem § 11.
2. Strony w terminie do 3 dni od dnia podpisania Umowy ustalą harmonogram odbioru prac oraz dokonywania płatności.

### §5

#### PRZEKAZANIE NIERUCHOMOŚCI

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy nieruchomość, w której ma być wykonany przedmiot zamówienia w dniu zawarcia Umowy.
2. Przekazanie Wykonawcy nieruchomości nastąpi na podstawie pisemnego protokołu sporządzonego przez Strony niniejszej Umowy w dniu przekazania.

### § 6

#### PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Nadzór nad wykonywanymi zadaniami w imieniu Zamawiającego sprawować będzie .....
2. Nadzór nad wykonywanymi zadaniami w imieniu Wykonawcy sprawować będzie .....

### §7

#### ZASADY PROWADZENIA ROBÓT

1. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowymi i ochrony środowiska.
2. Wykonawca zobowiązuje się w czasie realizacji przedmiotu zamówienia zapewnić należyty ład i porządek, przestrzegać przepisów BHP, przeciwpożarowych i ochrony środowiska, ochronę znajdujących się na terenie obiektów i sieci oraz urządzeń, uzbrojenia terenu i utrzymanie ich w należytym stanie technicznym.
3. Wykonawca zobowiązuje się do usuwania wszelkich awarii powstałych w związku z prowadzeniem prac będących przedmiotem zamówienia.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących osób i uszkodzenia mienia.
5. Wykonawca zobowiązuje się do natychmiastowego zawiadomienia Zamawiającego o problemach wynikłych w trakcie realizacji przedmiotu Umowy.
6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do sukcesywnego uporządkowania nieruchomości, przywrócenia go do poprzedniego stanu użyteczności i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

## §8

### WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie zakresu prac Wykonawcy wypłacone zostanie wynagrodzenie w kwocie zgodnej ze wskazaną w Formularzu oferty złożonym w odpowiedzi na Zapytanie.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ryczałtowy, obejmuje i pokrywa wszelkie koszty związane z należyтым wykonaniem wszystkich świadczeń i obowiązków wynikających z Umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Wynagrodzenie to nie ulega zmianie i obejmuje wszelkie koszty robót i materiałów, niezbędnych do wykonania całości zamówienia objętego umową, z należytą starannością oraz zgodnie z przepisami prawa, w tym normami jakości.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie wyłącznie w przypadku zlecenia Wykonawcy prac dodatkowych i/lub zamiennych wynikających z przesłanek o których mowa w §11 ust. 3, przy czym każda zmiana Umowy wymaga zgody Zamawiającego.  
Zlecenie prac dodatkowych i/lub zamiennych wymaga podpisania odrębnej Umowy, w której uwzględnione zostaną zakres prac i należne wynagrodzenie.
4. Zmiana wynagrodzenia o której mowa w ust. 3 nie może przekroczyć wartości 15% wynagrodzenia określonego w ust. 1.
5. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi fakturami częściowymi za wykonane prace, wystawionymi na podstawie protokołów odbiorów częściowych, zgodnie z Harmonogramem oraz fakturą końcową wystawioną po podpisaniu przez Strony Umowy protokołu końcowego odbioru robót.
6. Płatności dokonywane będą przelewem na nr konta Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.
7. Płatność za realizację zamówienia dokonana zostanie w terminie 14 dni od dnia odbioru prac potwierdzonego protokołem odbioru podpisanym przez obydwie strony i przedłożenia prawidłowo wystawionej i dostarczonej Zamawiającemu faktury.

## §9

### ODBIÓR ROBÓT

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest przedmiot umowy.
2. Odbiory dokonywane będą w oparciu o protokoły odbioru – częściowe, oraz protokół odbioru – końcowy zgodnie z ustalonym harmonogramem.
3. W trakcie odbioru Zamawiający sporządza protokół odbioru częściowego lub końcowego. Protokół podpisują obydwie Strony Umowy.
4. W przypadku stwierdzenia w odbieranych robotach wad jakościowych nadających się do usunięcia, Zamawiający określa w protokole odbioru rodzaj, sposób i termin ich usunięcia. Wykonawca dokona ich usunięcia w wyznaczonym w protokole terminie i pisemnie zgłosi Zamawiającemu gotowość do dokonania dodatkowego odbioru w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych wad.
5. W przypadku stwierdzenia w odbieranych robotach wad nienadających się do usunięcia, a nieutrudniających korzystanie z obiektu, Zamawiający może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie.
6. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.

## §10

### KARY UMOWNE I ODSETKI

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - a. w przypadku opóźnienia w wykonaniu zamówienia Wykonawca zapłaci karę w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto, określonego w §8 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy dzień opóźnienia,



- b. za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru wad i usterek w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto, określonego w §8 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
  - c. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 30% wynagrodzenia umownego netto, określonego w §8 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. W razie zwłoki w płatnościach Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki w wysokości 0,1% nieuregulowanego wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki.
3. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość kary umownej, szczególnie w przypadku obniżenia dofinansowania na realizację inwestycji objętej umową z winy Wykonawcy.
4. Zasady ustalania odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy strony opierać będą o przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego potrąceń kar umownych naliczanych Wykonawcy z należnego mu wynagrodzenia.

## § 11

### ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają zgody Stron oraz formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiana warunków umowy możliwa jest wyłącznie pod warunkiem wystąpienia okoliczności o których mowa w ust. 3 w zakresie:
  - a) zmiana sposobu wykonania Umowy,
  - b) zmiana zakresu Umowy,
  - c) zmiana terminów realizacji przedmiotu Umowy.
3. Zmiana postanowień Umowy jest możliwa w następstwie:
  - a. wystąpienia zmian obowiązujących przepisów prawa, lub wystąpienia uzasadnionych przyczyn spowodowanych czynnikami niezależnymi od Wykonawcy, które mogłyby wywierać bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu Umowy, na jakość realizacji zamówienia, uniemożliwiających realizację zamówienia w pierwotnie ustalony sposób;
  - b. wstrzymania robót przez właściwy organ/Zamawiającego w związku z zaistnieniem przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
  - c. wystąpienia opóźnień w realizacji przedmiotu Umowy wynikających z niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy, w szczególności z powodu technologii realizacji prac, jeśli konieczność ich wykonania w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
  - d. działania siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami lub innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy lub których Wykonawca przy zachowaniu należytej staranności nie mógł przewidzieć, jak również wystąpienia innych utrudnień w wykonaniu przedmiotu Umowy, w szczególności spowodowanych przez osoby trzecie;
  - e. ujawnienia wad i błędów dokumentacji projektowej, skutkujących koniecznością dokonania w niej zmian jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami;
  - f. wystąpienia okoliczności prawnych i technicznych uniemożliwiających wykonanie lub należyte wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami i zasadami sztuki budowlanej;
  - g. zaistnienia okoliczności powodujących, że wykonanie Umowy w zakresie przewidzianym w dokumentacji projektowej nie jest możliwe;
  - h. w przypadku uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, które zaakceptuje na piśmie Zamawiający;
  - i. zaistnienia konieczności zrealizowania robót objętych przedmiotem umowy przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych, materiałowych, technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, wynikających przede wszystkim ze stwierdzonych wad tej dokumentacji w przypadku gdyby zastosowanie pierwotnych rozwiązań groziło niewykonaniem, lub nienależytym wykonaniem umowy;
  - j. zmian technologicznych, wykonania świadczeń zamiennych, których wykonanie nie będzie wykraczało poza zakres określony w umowie;



- k. wystąpienia konieczności zmian polegających na rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy, o ile zmiana nie będzie miała wpływu na osiągnięcie celów zamówienia. Zmiana w tym zakresie jest możliwa przy jednoczesnym zmniejszeniu wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji;
- l. wystąpienia opóźnień w dokonaniu stosownych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy nie będących następstwem okoliczności leżących po stronie Wykonawcy;
- m. utrudnień wykonywania przedmiotu Umowy z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do wykonania pracy budowlanych z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy;
- n. konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, które wstrzymają lub opóźnią realizację przedmiotu umowy, o ile wykonanie tych zamówień wpływa na termin wykonania zamówienia podstawowego.

## **§ 12**

### **PRZELEW WIERZYTELNOŚCI**

Wierzytelności objęte niniejszą umową nie mogą być przedmiotem przelewu bez pisemnej zgody Zamawiającego.

## **§13**

### **GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. Wykonawca udziela na przedmiot zamówienia ..... miesięcznej gwarancji jakości liczonej od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych wad przedmiotu Umowy w okresie gwarancji w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia zgłoszenia wady, chyba że strony postanowią inaczej. W przypadku nieusunięcia wad w terminie 30 dni od daty ich zgłoszenia Wykonawcy, Zamawiający jest uprawniony do usunięcia wad we własnym zakresie, kosztami zaś naprawy obciążony zostanie Wykonawca.

## **§ 14**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe w związku z realizacją niniejszej Umowy, których nie da się rozstrzygnąć polubownie, rozstrzygać będzie właściwy miejscowo sąd według siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

## **§ 15**

### **ZAŁĄCZNIKI**

Integralną część niniejszej Umowy stanowi Formularz oferty.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**