



AMW REWITA

Załącznik nr 4 do Zapytania ofertowego

Wzór umowy

Umowa nr

na roboty budowlane

zwana dalej „Umową”, zawarta w Rogowie w dniu, pomiędzy:

AMW REWITA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (03-310), przy ul. Św. Jacka Odrowąża 15, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, Wydział XIII Gospodarczy KRS, pod numerem 0000394569, NIP 7010302456, REGON 142990254, kapitał zakładowy 534.072.000,00 zł, reprezentowaną na podstawie pełnomocnictwa nr z dnia roku, przez:

1.;

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

(w zależności od formy prawnej Wykonawcy uzupełnić jedno z poniższych)

... z siedzibą w ... (...), przy ..., zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd ..., Wydział ... Gospodarczy KRS, pod numerem ..., NIP ..., REGON ..., kapitał zakładowy w całości wniesiony i opłacony w wysokości ... zł, reprezentowaną zgodnie z zasadami reprezentacji ujawnionymi w KRS lub na podstawie pełnomocnictwa nr z dnia roku, stanowiącego wraz z wydrukiem z KRS **Załącznik nr 1** do Umowy, przez:

1.;

2.;

... prowadząca/ym działalność gospodarczą pod firmą ..., z głównym miejscem wykonywania działalności oraz adresem do doręczeń w ... (...), przy ..., wpisana/ym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP ..., REGON ..., reprezentowana/m osobiście albo przez pełnomocnika przedsiębiorcy ujawnionego w CEIDG lub na podstawie pełnomocnictwa nr ... z dnia ..., stanowiącego **Załącznik nr 1** do Umowy,

zwaną/ym dalej „Wykonawcą”;

zwane dalej pojedynczo „Stroną”, a łącznie „Stronami”.

Umowa została zawarta po przeprowadzeniu postępowania w trybie *(wybrać właściwy)* *otwartym, uproszczonym, negocjacji, zamówienia z wolnej ręki, licytacji elektronicznej, zakupu drobnego, awarii technicznej* na podstawie regulaminu wewnętrznego Zamawiającego – **nr sprawy**, o następującej treści:

Strona

1 z 11

§ 1.

[Przedmiot Umowy]

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie robot budowlanych pt. „Remont pokrycia dachowego budynku nr 63 „Szczupak” na terenie Oddziału Rewita Rogowo”.
2. Przedmiot Umowy zostanie wykonany w oparciu o Umowę, a jej integralne części stanowią następujące dokumenty:
 - a) Przedmiar robót;
 - b) Ogólna STWOiR;
 - c) Szczegółowa STWOiR;

AMW REWITA Sp. z o.o.



AMW REWITA

- d) Mapka, wyrys położenia budynku;
 - e) Rzut dachu;
 - f) Oferta Wykonawcy;
3. W przypadku rozbieżności zapisów poszczególnych dokumentów z Umową lub pomiędzy nimi, zawsze pierwszeństwo mają zapisy Umowy, a w przypadku rozbieżności pomiędzy załącznikami wymienionymi w ust. 2, pierwszeństwo mają przepisy dokumentu wymienionego we wcześniejszej kolejności z zastrzeżeniem, że Zamawiający wskazuje, który z dokumentów jest wiążący dla Stron.

§ 2.

[Definicje Umowne]

Użyte w Umowie wyrażenia pisane dużą literą mają następujące znaczenie:

1. **„Inwestycja”** – oznacza realizację przez Zamawiającego polegającego na remoncie pokrycia dachowego budynku nr 63 „Szczupak” na terenie Oddziału Rewita Rogowo;
2. **„Przedmiot Umowy”** – oznacza prace, usługi i Roboty Budowlane, których wykonanie powierzono Wykonawcy na podstawie Umowy, szczegółowo określone w treści Umowy;
3. **„Podwykonawca”** – oznacza osobę prawną, fizyczną albo jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, z którą Wykonawca zawarł Umowę, za zgodą Zamawiającego, o ile taka zgoda jest wymagana w Umowie oraz przepisami prawa, w szczególności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny w brzmieniu obowiązującym; ilekroć w Umowie występuje pojęcie Podwykonawcy oznacza ono również dalszych podwykonawców;
4. **„Prawo Budowlane”** – oznacza ustawę z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane w brzmieniu obowiązującym;
5. **„Dokumentacja Powykonawcza”** – dokument przygotowany przez Wykonawcę dla Zamawiającego na zakończenie realizacji Przedmiotu Umowy zgodny z Prawem Budowlanym;
6. **„Kierownik Robót”** – oznacza osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia Budowlane, władającą językiem polskim, wyznaczoną przez Wykonawcę do kontaktów z Zamawiającym oraz do pełnienia funkcji kierowniczej w ramach realizacji Przedmiotu Umowy;
7. **„Wynagrodzenie”** – oznacza całkowite wynagrodzenie Wykonawcy należne od Zamawiającego na podstawie Umowy, które będzie zapłacone w kwocie, na zasadach i w terminach określonych w Umowie;
8. **„Zasady Sztuki Budowlanej”** – oznaczają powszechnie przyjęte w praktyce polskiej i państwach członkowskich Unii Europejskiej standardy, praktyki metody i procedury Budowlane stosowane z uwzględnieniem staranności i zdolności przewidywania, których można oczekiwać od projektanta i wykonawcy Robót Budowlanych, posiadającego umiejętności i doświadczenie przy realizacji projektów oraz Robót Budowlanych o skali i stopniu trudności zbliżonym do Inwestycji;
9. **„Roboty Budowlane”** – oznaczają całość usług i robót, w tym budowlanych, branżowych oraz wszelkich innych robót niezbędnych dla zrealizowania Inwestycji.

§ 3.

[Zakres obowiązków Wykonawcy]

1. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji Umowy w terminach i na zasadach określonych w Umowie.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - a) prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją Przedmiotu Umowy w zakresie umożliwiającym użytkowanie pomieszczeń objętych Pracami Budowlanymi zgodnie z ich przeznaczeniem oraz użycie do realizacji zadania materiałów odpowiadającym do co jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie Prawo Budowlane;
 - b) zorganizowanie Robót Budowlanych w sposób zgodny ze złożoną ofertą, przepisami techniczno-budowlanymi oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy;



AMW REWITA

- c) na każde żądanie Zamawiającego okazanie, co do wskazanych materiałów, certyfikatu na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub certyfikatu zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną oraz dostarczenie atestów, wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego Przedmiotu Umowy;
 - d) usuwanie wszelkich usterek stwierdzonych podczas dokonywanych odbiorów;
 - e) zapewnienie kadry z wymaganymi uprawnieniami;
 - f) zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych;
 - g) po zakończeniu i oddaniu Przedmiotu Umowy – uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy, jak również terenów zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę;
 - h) przekazanie dokumentacji powykonawczej Zawierającej atesty, gwarancje udzielone przez dostawców armatury sanitarnej, materiałów i urządzeń, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane;
 - i) naprawa szkód powstałych w związku z realizacją Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o zakończeniu realizacji poszczególnych zadań i osiągnięciu gotowości do odbioru nie później niż w ciągu 5 dni od zakończenia robót.
 4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy wobec Zamawiającego i osób trzecich od chwili przejścia terenu budowy oraz Wykonawca zobowiązuje się do należytego zabezpieczenia mienia własnego jak i mienia Podwykonawców znajdującego się na terenie budowy, a także zobowiązuje się zapewnić zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.
 5. Wykonawca zorganizuje teren budowy, zaplecze budowy oraz utrzymanie porządku w obrębie prowadzonych prac, na własny koszt.

§ 4.

[Sposób wykonania Umowy]

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać Przedmiot Umowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania robót, Zasadami Szuki Budowlanej.
2. Niezwłocznie po przekazaniu terenu budowy:
 - a) zapoznać się, na podstawie dokumentów przekazanych przez Zamawiającego i sprawdzić w terenie, warunki wykonania Przedmiotu Umowy;
 - b) wykonać prace przygotowawcze na terenie budowy, wykonać roboty tymczasowe, które są potrzebne podczas wykonywania podstawowych Robót Budowlanych, urządzić i wyposażać zaplecze budowy;
 - c) doprowadzić na teren budowy na swój koszt niezbędne media (woda, energia elektryczna itp.) oraz pokryć koszty opłat przyłączeniowych i poboru mediów przez cały okres wykonywania Robót Budowlanych;
 - d) oznaczyć teren budowy lub inne miejsca przez które mają być prowadzone Roboty Budowlane lub tymczasowe oraz wszelkie inne tereny i miejsca udostępnione przez Zamawiającego jako miejsca wykonywania Robót Budowlanych lub realizacji czynności związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy, a które mogą stanowić część terenu budowy;
 - e) zapewnić pełne zabezpieczenie terenu budowy w tym pełną ochronę osób i mienia.
3. Wykonawca wskazuje Kierownika Robót. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać przepisów Prawa Budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, z zakresu ochrony środowiska, itp. oraz umożliwić dostęp do pomieszczeń objętych pracami remontowymi Zamawiającemu.
4. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać plac budowy w stanie wolnym od zbędnych przeszkód, usuwać na bieżąco zbędne materiały, odpady, urządzenia prowizoryczne, które nie są już potrzebne do realizacji Robót Budowlanych; postępować z odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
5. Wykonawca zobowiązany jest wykonać Przedmiot Umowy z materiałów zakupionych przez siebie. Materiały i urządzenia powinny być nowe, dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą



AMW REWITA

- Prawo Budowlane oraz innymi przepisami powszechnie obowiązującymi. Dokumenty wymagane w tym zakresie przepisami prawa, zostaną przekazane Zamawiającemu na zasadach określonych w Umowie.
6. Przyjmuje się, że wszelkie prace i elementy Robót Budowlanych, w których znajdują się niezbadane i nie zaakceptowane urządzenia, materiały i wykonawstwo, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z ich nie przyjęciem przez Zamawiającego.
 7. Wykonawca przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy zobowiązany jest dochować staranności wynikającej z zawodowego charakteru prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
 8. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzania i przechowywania dokumentacji realizowanych robót w związku z realizacją Przedmiotu Umowy.
 9. Strony ustalają, że odstępstwo od planu prac z inicjatywy Wykonawcy wymaga akceptacji Zamawiającego, z tym że koszt wprowadzenia zmiany obciąża Wykonawcę.
 10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania osób i podmiotów przy pomocy których realizuje Przedmiot Umowy.
 11. Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą przy wykonywaniu Umowy.
 12. Jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania Przedmiotu Umowy, tempo robót w opinii Zamawiającego nie pozwoli na terminowe zakończenie Przedmiotu Umowy, Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie działań skutecznych dla przyspieszenia tempa realizacji robót. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę.
 13. Jeżeli Wykonawca zignoruje uzasadnione żądania Zamawiającego dotyczące wykonania robót, Zamawiający ma prawo do zawieszenia realizowanych robót do czasu spełnienia odpowiednich wymagań przez Wykonawcę. Wszelkie opóźnienia wynikłe z powodu takiego zawieszenia obciążają wyłącznie Wykonawcę.
 14. Możliwość wstrzymania Robót Budowlanych przez Zamawiającego dotyczy następujących sytuacji:
 - a) wykonania robót niezgodnie z zapisami Umowy;
 - b) innych przypadków wynikających z działania lub zaniechania Wykonawcy.
 15. Zamawiający może polecić Wykonawcy wstrzymanie realizacji robót lub ich dowolnej części na okres, który uzna za konieczny, a także polecić zabezpieczenie robót na czas wstrzymania ich dalszego wykonywania, w sposób który uzna za właściwy w osiągnięciu celu.
 16. Wykonawca będzie prowadził roboty Budowlane od poniedziałku do soboty w godzinach od 06:00 do 22:00. Z tym zastrzeżeniem, że bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie jest uprawniony do wykonania Robót Budowlanych w godz. od 22:00 do 06:00 i w dni ustawowo wolne od pracy. Wykonawca będzie prowadził Roboty Budowlane w sposób najmniej uciążliwy dla gości obiektu, w którym będą wykonywana Roboty Budowlane.
 17. W wyjątkowych przypadkach, np. dla ratowania życia, zdrowia ludzkiego lub mienia, albo bezpieczeństwa realizowanych robót, dopuszczalne jest wykonanie niezbędnych robót w godz. od 22:00 do 06:00, o czym Wykonawca niezwłocznie zawiadamia pisemnie Zamawiającego.

§ 5.

[Podwykonawcy]

1. Dopuszczalne jest, za zgodą Zamawiającego, dalsze powierzenie wykonania części Przedmiotu Umowy w zakresie Robót Budowlanych Podwykonawcy, przy łącznym spełnieniu warunków określonych w niniejszym ustępie, tj.:
 - a) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu szczegółowy zakres robót budowlanych przed przystąpieniem do wykonywania tych robót;
 - b) Wykonawca wskaże ustaloną między Wykonawcą a podwykonawcą wartość wynagrodzenia za roboty budowlane objęte podwykonawstwem;
 - c) Zamawiający, w ciągu trzydziestu dni od dnia doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia, nie złoży Wykonawcy i Podwykonawcy sprzeciwu wobec wykonywania tych robót przez Podwykonawcę.



AMW REWITA

2. Zgłoszenie oraz sprzeciw, o których mowa w ust. 1 powyżej, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania, uchybienia, zaniechania i zaniedbania Podwykonawców, tak jak gdyby były to działania, uchybienia, zaniechania lub zaniedbania samego Wykonawcy. Zgoda Zamawiającego na wykonanie jakiegokolwiek części Przedmiotu Umowy przez Podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z jakichkolwiek jego zobowiązań wynikających z treści zawartej Umowy.
4. Zamawiający ponosi odpowiedzialność za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą a wykonawcą, chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika ze zgłoszenia. W takim przypadku odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia albo z Umowy.
5. Zamawiający nie poniesie żadnych dodatkowych kosztów, obciążeń, zobowiązań w związku z zaangażowaniem przez Wykonawcę Podwykonawcy.
6. Zapisy powyższe stosuje się odpowiednio w przypadku umowy zawartej pomiędzy podwykonawcą a dalszym podwykonawcą.

§ 6.

[Osoby odpowiedzialne za realizację Umowy]

1. Zamawiający wyznacza przedstawiciela w osobie, nr telefonu:, e-mail:....., adres do doręczeń:
2. Wykonawca wyznacza Kierownika Robót w osobie ..., nr telefonu:, e-mail:, adres do doręczeń
3. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz osobom przez niego upoważnionym, dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane Roboty Budowlane stanowiące Przedmiot Umowy.

§ 7.

[Odbiory]

1. Po zakończeniu prac Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o osiągnięciu gotowości i zwróci się do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
2. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, Wykonawca prześle Zamawiającemu Dokumentację Powykonawczą tj.:
 - a) atesty i aprobaty na materiały i urządzenia, karty katalogowe, wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań;
 - b) potwierdzenie przeprowadzenia niezbędnych prób i badań;
 - c) pozostałe dokumenty wymagane przez Prawo Budowlane i inne obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa.
3. Jeżeli Zamawiający w terminie do 7 dni od dnia złożenia wniosku o dokonanie odbioru końcowego uzna, że Roboty Budowlane objęte Przedmiotem Umowy zostały wykonane oraz brak będzie zastrzeżeń ze strony Zamawiającego w zakresie kompletności i prawidłowości Dokumentacji Powykonawczej, Strony ustalą termin odbioru końcowego.
4. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty objęte Przedmiotem Umowy nie zostały zakończone lub zgłosi zastrzeżenia odnośnie kompletności i prawidłowości Dokumentacji Powykonawczej, wówczas Strony uzgodnią termin zakończenia robót lub uzupełnienia bądź poprawienia Dokumentacji Powykonawczej i ponownego wystąpienia przez Wykonawcę z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego.
5. Zakończenie wykonania Przedmiotu Umowy następuje z chwilą podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
6. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady Przedmiotu Umowy, wówczas, w przypadku gdy:



AMW REWITA

- a) wady Przedmiotu Umowy dadzą się usunąć – Zamawiający może odmówić odbioru Przedmiotu Umowy do czasu usunięcia wad;
 - b) wady Przedmiotu Umowy nie dadzą się usunąć i nie uniemożliwiają użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – Zamawiający może obniżyć Wynagrodzenie Wykonawcy;
 - c) wady Przedmiotu Umowy dadzą się usunąć, nie uniemożliwiają eksploatacji oraz ich zakres nie stanowi podstawowego zakresu robót – Zamawiający może sporządzić listę wad lub usterek i wyznaczyć przez Zamawiającemu termin ich usunięcia.
7. Strony sporządzą z każdej czynności odbioru protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych w czasie odbioru (zastrzeżenia).
8. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o usunięciu wad oraz zaproponować nowy termin odbioru Robót Budowlanych zakwestionowanych, jako wadliwych. Usunięcie wad zostanie stwierdzone w protokole.

§ 8.

[Gwarancja i rękojmia]

1. Na Przedmiot Umowy, tj. na wykonane roboty wraz ze wszystkimi zamontowanymi urządzeniami Wykonawca udziela 60 miesięcznej gwarancji. Jeżeli gwarancja producenta będzie dłuższa niż 60 miesięcy, Wykonawca przekaze dokumenty gwarancyjne producenta również na okres dłuższy, niezależnie od pozostałych dokumentów gwarancyjnych wystawionych przez poszczególnych producentów.
2. Bieg terminu gwarancji wskazanych w ust. 1 rozpoczyna się w dniu następnym, po odbiorze końcowym Przedmiotu Umowy.
3. W okresie gwarancji Wykonawca będzie nieodpłatnie usuwał wszystkie awarie i usterek powstałe na skutek wad w wykonywaniu Przedmiotu Umowy.
4. Wskazane w ust. 3 awarie i usterek będą zgłaszane przez Zamawiającego za pośrednictwem poczty elektronicznej przekazanej do siedziby Wykonawcy lub na adres poczty elektronicznej wskazanej przez Wykonawcę przy odbiorze końcowym Przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca rozpocznie usuwanie wad, awarii i usterek w terminie (czas reakcji) 2 dni od dnia zgłoszenia, przy czym przez rozpoczęcie usuwania wad, awarii, usterek rozumie się przybycie na miejsce stwierdzenia wady, awarii lub usterek specjalisty lub zespołu specjalistów Wykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązuje się usunąć wady i powstałe w jej wyniku awarie i usterek niezwłocznie, w terminie technicznie uzasadnionym, uzgodnionym z Zamawiającym, nie dłuższym niż 14 dni i zastosować na czas usuwania wady rozwiązania tymczasowe.
7. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.
8. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi również na Roboty Budowlane wykonywane przez Podwykonawcę.
9. Strony Umowy potwierdzają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu Umowy wynosi 60 miesięcy począwszy od dnia podpisania końcowego Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego.
10. Jeżeli w okresie gwarancji lub rękojmi, zostanie wykryta wada, wówczas Wykonawca powinien niezwłocznie ją usunąć w terminie 14 dni oraz powinien naprawić wszelką wynikającą z niej faktycznie poniesioną przez Zamawiającego szkodę. Szkada zostaje ustalona w granicach rzeczywistej wartości bez utraconych korzyści.
11. W razie wykrycia wady w jakimkolwiek elemencie Przedmiotu Umowy, Zamawiający powinien zawiadomić o tym Wykonawcę (stwierdzając rodzaj wady) w sposób analogiczny do zawiadomienia o wadzie przy gwarancji jakości.
12. Wykonawca powinien usunąć wadę, o której mowa w ust. 10 oraz wyrządzoną szkodę w ciągu 14 dni od chwili otrzymania zawiadomienia o wadzie. Jeżeli z uwagi na rodzaj wady usunięcie jej nie jest technicznie możliwe w tym terminie, Wykonawca usunie wadę w najbliższym możliwym terminie uzgodnionym z Zamawiającym. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi we właściwym terminie do usunięcia wady oraz naprawienia szkód wyrządzonych taką wadą, wówczas Zamawiający może, po zawiadomieniu o tym



AMW REWITA

Wykonawcy, usunąć taką wadę i naprawić wyrządzone szkody we własnym zakresie i na koszt Wykonawcy. Zamawiającemu będzie przysługiwać takie uprawnienie również w sytuacji, jeśli Wykonawca rozpocznie usuwanie wady wraz z wyrządzoną szkodą, lecz je bezzasadnie wstrzyma lub też ich nie ukończy we właściwym terminie. Koszty usunięcia wady wraz z wyrządzoną szkodą zostaną w takim przypadku zwrócone Zamawiającemu w całości przez Wykonawcę w terminie 20 dni od dnia otrzymania żądania Zamawiającego w tej kwestii. Każdorazowe żądanie naprawienia szkody musi zawierać uzasadnienie co do poniesionej szkody.

§ 9.

[Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy]

Zamawiający nie żąda zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

§ 10.

[Ubezpieczenie Wykonawcy]

1. Wykonawca przed podpisaniem Umowy zawarł na czas obowiązywania Umowy, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień, w którym ma nastąpić przekazanie terenu budowy, umowę lub umowy ubezpieczenia od wszelkiego ryzyka i odpowiedzialności związanej z realizacją Umowy stanowiącej **Załącznik nr 8** do Umowy oraz do terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych, w zakresie:
 - a) od ryzyk budowlanych z sumą ubezpieczenia nie niższą niż Wynagrodzenie brutto;
 - b) od odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem Umowy, na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż PLN (słownie:, 00/100);
 - c) ubezpieczenia kadry, pracowników Wykonawcy oraz każdego Podwykonawcy (dalszego Podwykonawcy), a także wszelkich innych osób realizujących w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy roboty budowlane.
2. Koszt umowy, lub umów, o których mowa w ust. 1 w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Wykonawca.
3. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, nie później niż do dnia przekazania terenu budowy. W przypadku uchybienia przedmiotowemu obowiązkowi Zamawiający ma prawo wstrzymać się z przekazaniem terenu budowy do czasu ich przedłożenia, co nie powoduje wstrzymania biegu terminów umownych w zakresie wykonania Umowy przez Wykonawcę.
4. W razie wydłużenia czasu realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia na zasadach określonych w ustępach powyżej, przedstawiając Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, na co najmniej miesiąc przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia.
5. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 11.

[Wynagrodzenie]

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy ma charakter ryczałtowy i wynosi: brutto ... PLN (słownie:/100), tj. wartość netto ... PLN (słownie:/100) oraz podatek VAT w wysokości ... PLN (słownie:/100).



AMW REWITA

2. Na Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 składa się całość kosztów związanych z kompleksową realizacją Przedmiotu Umowy.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe pozostanie niezmiennie przez cały czas realizacji Umowy i wyklucza żądanie przez Wykonawcę podwyższenia Wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac zrealizowanych przez Wykonawcę.
4. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę w ofercie przy wycenie jakiegokolwiek elementu realizacji Przedmiotu Umowy i nie ujęcia go w Wynagrodzeniu Wykonawcy nie przysługują wobec Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe Wynagrodzenia w związku z realizacją Przedmiotu Umowy.
5. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy lub jej części, a także w przypadku zmniejszenia zakresu Robót Budowlanych wynikającego z Przedmiotu Umowy, Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie odpowiednio pomniejszone o wartość Robót Budowlanych, od wykonania których odstąpiono lub o które pomniejszono zakres robót realizowanych, przy czym Wykonawca wyraża zgodę na wskazane odstąpienie bez żadnych dodatkowych roszczeń względem Zamawiającego.
6. Wartość Robót Budowlanych, od których odstąpiono zostanie wyliczona na podstawie cen jednostkowych wskazanych w Kosztorysie ofertowym, a w przypadku robót zamiennych w kosztorysie zamiennym opracowanym na podstawie stawek z kosztorysu ofertowego.
7. Zapłata Wynagrodzenia przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej, zgodnie z obowiązującymi przepisami i postanowieniami Umowy faktury, w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy. Strony ustalają, że dniem spełnienia świadczenia przez Zamawiającego jest data przyjęcia przez bank Zamawiającego polecenia przelewu dla o Wykonawcy i obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Rozliczenie za należyłą realizację Przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej.
9. W odniesieniu do zapłaty faktury końcowej Zamawiający zapłaci Wykonawcy Wynagrodzenie po podpisaniu Protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń, tj. po zakończeniu realizacji Przedmiotu Umowy. Podstawą do wystawienia faktury końcowej stanowiąc będą:
 - a) protokół odbioru końcowego;
 - b) potwierdzenie przekazania Dokumentacji Powykonawczej;
 - c) protokół odbioru robót zleconych Podwykonawcy, podpisany przez Kierownika Robót Wykonawcy i Podwykonawcę z określeniem zakresu prac wykonanych przez Podwykonawcę i ich wartości, a także kopia faktury końcowej wystawionej Wykonawcy przez Podwykonawcę za wykonane roboty łącznie z kopią przelewu bankowego lub innego dokumentu świadczącego o dokonaniu zapłaty zgodnego z przepisami prawa, potwierdzonego przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem oraz oświadczenie Podwykonawcy o otrzymaniu od Wykonawcy Wynagrodzenia za dotychczas wykonane Roboty Budowlane.
10. Niedołączenie oświadczeń lub dołączenie oświadczeń niezgodnych z wymaganiami Umowy powoduje odpowiednie przesunięcie terminu zapłaty faktury Wykonawcy.
11. W razie stwierdzenia braku zapłaty na rzecz Podwykonawcy (mimo przedstawienia oświadczenia Podwykonawcy o braku zaległości w zapłacie) z powodu sporu pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą i wystąpienia przez Podwykonawcę z żądaniem zapłaty przez Zamawiającego, Zamawiający zachowuje uprawnienie do wstrzymania zapłaty Wynagrodzenia Wykonawcy do wysokości niezapłaconej kwoty Podwykonawcy i do czasu rozstrzygnięcia sporu pomiędzy Podwykonawcą i Wykonawcą (przy czym za rozstrzygnięcie strony uznają zapłatę, prawomocny wyrok sądu/sądu polubownego, zawarcie ugody).

§ 12.

[Termin wykonania Umowy]

1. Termin wykonania Przedmiotu Umowy określa się na dni od dnia jej zawarcia.
2. Termin realizacji Przedmiotu Umowy upływa wraz z terminem końcowym realizacji Przedmiotu Umowy, tj., przez który Strony rozumieją dzień zakończenia prac remontowych będących Przedmiotem



AMW REWITA

Umowy i zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przez Wykonawcę. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 5 dni od daty pisemnego zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.

3. Zamawiający przekazuje Wykonawcy protokolarnie pomieszczenia objęte pracami remontowymi w terminie 2 dni od dnia podpisania Umowy.

§ 13.

[Odstąpienie od Umowy]

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w przypadku wystąpienia jednej z niżej wymienionych przesłanek:
 - a) zwłoki Wykonawcy w wykonaniu Przedmiotu Umowy przekraczającego 10 dni w stosunku do terminu realizacji Umowy;
 - b) niewykonywania przez Wykonawcę zakresu rzeczowego Przedmiotu Umowy, tj.: nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki wynikające z Umowy, wykonuje roboty w sposób wadliwy albo niezgodnie z dokumentacją, czym narusza postanowienia Umowy;
 - c) zaniedbywania bądź przerywania przez Wykonawcę robót ze swojej winy na okres dłuższy niż 7 dni;
 - d) naruszenia norm jakościowych określonych w SIWZ;
 - e) zaistnienia z winy Wykonawcy wad Przedmiotu Umowy uniemożliwiających użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - f) wydany został nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - g) zaistnienia okoliczności, ze względu których jest wątpliwe, czy Wykonawca ma możliwość realizować przedmiot Umowy, np. istnieją przesłanki by wszcząć postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne lub likwidacyjne przedsiębiorstwa Wykonawcy.
1. W przypadku wystąpienia przesłanek określonych w ust. 1 lit a), b), c), d), e) powyżej Zamawiający uprzednio wezwie Wykonawcę do wykonania Przedmiotu Umowy, zaniechania naruszeń, zmiany sposobu wykonywania robót i wyznaczy mu w tym celu 7 dniowy termin. Po bezskutecznym upływie powyższego terminu, Zamawiający może odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy w zakresie robót jeszcze nie wykonanych i powierzyć poprawienie wad lub dalsze wykonanie robót podmiotowi lub osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. W przypadku określonym w ust. 1 lit f) i g) Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. Odstąpienie umowne opisane w ustępach poprzedzających nie ogranicza prawa Zamawiającego do odstąpienia od Umowy na zasadach przewidzianych w kodeksie cywilnym.
5. Wykonawca oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości prawo Zamawiającego do odstąpienia od realizacji Przedmiotu Umowy i oświadcza, że godzi się na to bez dochodzenia z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń od Zamawiającego, w szczególności roszczeń odszkodowawczych.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron po rozpoczęciu wykonywania robót, Strona odstępująca zobowiązana jest wyznaczyć termin odbioru wykonanych robót nie krótszy niż 7 dni i nie dłuższy niż 14 dni od daty odstąpienia od Umowy. Termin ten jest wiążący dla drugiej Strony. W przypadku nie przystąpienia drugiej Strony do odbioru wykonanych robót, protokół zdawczo-odbiorczy zostanie podpisany jednostronnie przez Stronę wzywającą do ich odbioru. W protokole tym należy w szczególności wskazać zakres wykonywanych robót.
7. Strony Umowy określają protokolarnie stan wykonanych robót na dzień odstąpienia i ustalają sposób ich rozliczenia w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.



AMW REWITA

8. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy, Zamawiający nabywa wszelkie prawa określone Umową do części Przedmiotu zamówienia, która została odebrana przez Zamawiającego do dnia odstąpienia i za którą Wykonawca otrzymał należne Wynagrodzenie.
9. W przypadku odstąpienia umownego lub na podstawie kodeksu cywilnego, Wykonawca ma prawo wyłącznie do wynagrodzenia należnego za wykonaną i potwierdzoną przez Zamawiającego część Umowy. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie obliczone na podstawie kosztorysu ofertowego załączonego do Oferty Wykonawcy w stosunku, w jakim Strony ustaliły stopień realizacji Przedmiotu Umowy.

§ 14.

[Kary Umowne]

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
 - a) odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z winy Wykonawcy w wysokości 20 % tj. Wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1 Umowy, tj. PLN (słownie: złotych, .../100);
 - b) naruszenia postanowień Umowy, tj. w razie niewykonania lub nieprawidłowego wykonania przez Wykonawcę któregośkolwiek z obowiązków wynikających z Umowy w wysokości 1 000,00 PLN za każdy przypadek;
 - c) opóźnienia Wykonawcy w stosunku do terminów ustalonych w § 12 Umowy w wysokości 500,00 PLN za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - d) opóźnienia w usunięciu przez Wykonawcę wad, awarii lub usterek w wysokości 500,00 PLN za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, za każdy przypadek;
2. W przypadkach określonych w ust. 1 lit b) –d) kary umowne podlegają łączeniu.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych przewidzianych w kodeksie cywilnym w przypadku, jeśli szkoda wynikła z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przewyższa wartość zastrzeżonej kary umownej bądź wynika z innych tytułów niż zastrzeżone.
4. Zamawiający ma prawo potrącać kary umowne, o których mowa w niniejszym paragrafie z wymagalnego Wynagrodzenia Wykonawcy, na co ten ostatni oświadcza, że wyraża zgodę.

§ 16.

[Postanowienia końcowe]

1. Wykonawca nie może przelać praw przysługujących mu z tytułu wykonania praw Umowy bez uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego udzielonej na piśmie.
2. Każda ze Stron jest zobowiązana niezwłocznie informować pisemnie drugą Stronę o zmianie adresów bądź numerów telefonów kontaktowych czy też adresów elektronicznych. Wszelka korespondencja na wskazane powyżej adresy, do dnia otrzymania przez Stronę informacji o zmianie, zostanie uznana za wysłaną prawidłowo.
3. Wszelkie informacje uzyskane przy okazji lub w związku z wykonywaniem Umowy, a dotyczące Zamawiającego stanowią informacje poufne, za wyjątkiem informacji powszechnie znanych lub udostępnionych przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się do ich nieudostępniania osobom trzecim, bezpośrednio i pośrednio, bez względu na formę, bez uprzedniej, wyraźnej zgody Zamawiającego – przez czas trwania Umowy oraz po jej ustaniu. W przypadku udostępnienia informacji, na żądanie organu państwowego, Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o tym fakcie, zakresie i formie udostępnienia.
4. Nieważność lub bezskuteczność któregośkolwiek z postanowień Umowy nie powoduje nieważności lub bezskuteczności pozostałych jej postanowień. W przypadku nieważności lub bezskuteczności któregośkolwiek z postanowień niniejszej Umowy, postanowienie te winno być zastosowany z takimi modyfikacjami, które zagwarantują jego ważność oraz spowodują podobne konsekwencje ekonomiczne, finansowe i gospodarcze dla Stron.



AMW REWITA

5. Zmiana, wypowiedzenie, odstąpienie lub rozwiązanie Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej, pod rygorem nieważności i mogą być zastosowane tylko w warunkach przewidzianych w Umowie.
6. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
7. Spory mogące wynikać ze stosunku objętego niniejszą Umową, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
8. Załączniki stanowią integralną część Umowy i są to:
 - a) Załącznik nr 1 – aktualny wydruk z KRS lub z CEIDG Wykonawcy wraz z pełnomocnictwem do podpisania Umowy;
 - b) Załącznik nr 2 – Przedmiar robót;
 - c) Załącznik nr 3 - Ogólna STWOiR;
 - d) Załącznik nr 4 - Szczegółowa STWOiR;
 - e) Załącznik nr 5 - Mapka, wyrys położenia budynku;
 - f) Załącznik nr 6 - Rzut dachu;
 - g) Załącznik nr 7 – Oferta Wykonawcy;
 - h) Załącznik nr 8 – Polisa ubezpieczeniowa.
9. Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.
10. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy i dwóch dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca

.....
(pieczęć i podpis)

.....
(pieczęć i podpis)

.....
(pieczęć i podpis)

(W zależności od rodzaju umowy podpisuje właściwa jednostka organizacyjna)

Dział Gastronomiczny	Dział Obsługi Gościa	Dział Techniczny	Zespół Administracyjny