

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO ZAPYTANIA OFERTOWEGO

PROJEKT
- UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE -
Nr 1/SB/2017

zawarta w dnia lipca 2017 r. pomiędzy:
Styl-Bud s.c. Surowiec Piotr Sagan Dorota, Rudka 14b, 22-100 Chełm, NIP 5632314735, tel.
563 33 89, kom. 501 132 026, 508 388 188, e-mail: stylbudchelm@poczta.fm

zwaną dalej w treści umowy „Zamawiającym”

a

.....
(nazwa, dokładny adres, imiona i nazwiska osób reprezentujących Wykonawcę)
zwanym dalej w treści umowy „Wykonawcą”.

Zamawiający i Wykonawca, zwani w dalszej umowie „Stronami”, zawierają niniejszą Umowę,
o następującej treści:

I. PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy, jakim jest zakup robót i materiałów budowlanych na potrzeby **Budowy hali produkcyjnej wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie**, w trybie zgodnym z zasadą konkurencyjności, na potrzeby projektu pt. „Uruchomienie linii technologicznej do produkcji tynków cienkowarstwowych”, Oś Priorytetowa 3 Konkurencyjność Przedsiębiorstw Działanie 3.7 Wzrost konkurencyjności MŚP RPO WL na lata 2014-2020, Nr projektu RPLU.03.07.00-06-0164/16.
2. Umowa zostaje zawarta w związku z postępowaniem nr SB/1/2017 przeprowadzonym zgodnie z zasadą konkurencyjności określoną w szczególności w „Wytocznych programowych dotyczących systemu wdrażania Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 w zakresie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Tom II - działania wdrażane przez Lubelską Agencję Wspierania Przedsiębiorczości w Lublinie z dnia 14.02.2017 r.,

„Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020” (wersja z 19.09.2016 r.), w Umowie o dofinansowanie ww. projektu oraz warunkach zamówienia.

3. Szczegółowy zakres robót został określony w:
 - a) Zapytaniu ofertowym,
 - b) Opisie przedmiotu zamówienia,
 - c) Dokumentacji projektowo-technicznej i pomocniczej,
 - d) Przedmiarach robót.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich robót niezbędnych do oddania ww. inwestycji, niezależnie od tego, czy wynika to wprost z dokumentów wymienionych w ust. 3.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót objętych Umową z należytą starannością, w szczególności zgodnie z:
 - 1) Zapytaniem Ofertowym wraz z załącznikami,
 - 2) Dokumentacją projektowo-techniczną i pomocniczą,
 - 3) Umową,
 - 4) Przedmiarem robót,
 - 5) Wytycznymi Zamawiającego,
 - 6) Zasadami wiedzy technicznej.
2. W przypadku ujawnienia się rozbieżności pomiędzy dokumentami, o których mowa w ust. 1, wiążąca będzie dla Stron kolejność w jakiej je powołano.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót objętych Umową wyłącznie wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.).
2. Zamawiający, w imieniu którego działa inspektor nadzoru, ma prawo żądać od Wykonawcy okazania w dowolnym momencie wszelkich dokumentów świadczących, że wyrób jest dopuszczony do stosowania w budownictwie oraz wykonania przez niego badań jakościowo – ilościowych stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych we wskazanych przez niego laboratoriach.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie ze współczesną wiedzą techniczną, obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane, ustawą z dnia 15 grudnia 2000 roku o samorządach zawodowych architektów, inżynierów

budownictwa i urbanistów, normami technicznymi, standardami i zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją projektowo – techniczną, etyką zawodową oraz postanowieniami Umowy.

4. Zastosowane przez Wykonawcę materiały powinny spełniać wszelkie wymogi ustawy Prawo budowlane (art. 10), to jest posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi. Stosowane przez Wykonawcę materiały powinny być fabrycznie nowe.
5. Wykonawca oświadcza, iż jest wyłącznie odpowiedzialny za przeszkolenie zatrudnionych przez siebie pracowników w zakresie przepisów BHP.
6. Wykonawca wyznacza i pokrywa koszt pracy geodety i ponosi odpowiedzialność za wykonaną usługę.
7. Wykonawca oświadcza, że w związku z realizacją przedmiotu umowy, ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji.
8. Przedmiot Umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę, przy użyciu urządzeń i sprzętu Wykonawcy oraz na koszt Wykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązany jest, na żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru, do dostarczenia i przekazania mu przed wbudowaniem materiałów oraz odpowiednich dokumentów potwierdzających ich jakość i dopuszczenie do obrotu. Niezależnie od powyższego, Zamawiający lub inspektor nadzoru zamawiającego mają prawo żądać od Wykonawcy okazania wymienionych w ust. 4 dokumentów, próbek materiałów oraz wykonania przez niego badań jakościowo-ilościowych stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych, we wskazanym terminie.
10. W razie stwierdzenia, że materiały lub urządzenia, sprzęt nabyte lub stosowane przez Wykonawcę nie spełniają wymogów określonych w ust. 4, Zamawiający lub inspektor nadzoru zamawiającego może nakazać Wykonawcy wstrzymanie prowadzonych robót oraz usunięcie naruszeń. W takim wypadku ewentualne niedotrzymanie przez Wykonawcę któregokolwiek z terminów pośrednich lub terminu końcowego uważa się za zawinione przez Wykonawcę.
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dostarczenie oraz właściwe zabezpieczenie, składowanie materiałów oraz urządzeń, sprzętu wykorzystywanego przy realizacji przedmiotu umowy.
12. Wykonawca zobowiązany jest do rozładowywania, właściwego składowania i zabezpieczenia przez nieuprawnioną ingerencją osób trzecich wszystkich urządzeń i materiałów, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru zamawiającego.

§ 4

1. Zgodnie z Zapytaniem Ofertowym Zamawiający ustanowił kierownika budowy i inspektora nadzoru w wymaganych specjalnościach. Koszty ich wynagrodzenia pokrywa z własnych środków Zamawiający.
2. Osoby wskazane w ust. 1 będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonania zmiany osób wskazanych w ust. 1 z obowiązkiem niezwłocznego poinformowania o tym Wykonawcy.

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczno-projektową oraz pomocniczą, uznając ją za prawidłową, kompletną i wystarczającą dla realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca przed zawarciem Umowy dokonał inspekcji terenu budowy oraz jego otoczenia i nie wnosi w tym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń.

II. PRAWA I OBOWIĄZKI STRON UMOWY

§ 6

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy – co nastąpi w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia podpisania umowy;
 - 2) dostarczenie pozwolenia na budowę, dziennika budowy, dokumentacji techniczno-projektowej, pomocniczej, a także ostatecznego pozwolenia na budowę;
 - 3) zapewnienie na swój koszt kierownika budowy oraz inspektora nadzoru;
 - 4) zabezpieczenie nadzoru autorskiego;
 - 5) dokonywanie wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem i nadzorowaniem robót w terminach i na zasadach określonych w umowie, KC i ustawie Prawo budowlane;
 - 6) dokonywanie odbiorów robót, tj. odbiorów robót zanikających, częściowych oraz końcowego;
 - 7) zapłaty umówionego wynagrodzenia w wysokości i na zasadach określonych w umowie.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy.

3. Prace budowlane będą prowadzone na działce nr 214/3, zlokalizowanej w miejscowości Okopy Kolonia, gmina Dorohusk, będącej własnością Zamawiającego, gdzie nie jest prowadzona statutowa działalność Zamawiającego.
4. Przedstawicielem Zamawiającego w odniesieniu do robót objętych niniejszą umową jest inspektor nadzoru inwestorskiego.

§ 7

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) Wykonanie przedmiotu umowy za cenę wskazaną w Formularzu Ofertowym;
 - 2) Przejęcie terenu budowy w terminie określonym w § 6 ust. 1 pkt 1 umowy;
 - 3) Zapoznanie się i przestrzeganie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r., Nr 120, poz. 1126);
 - 4) Pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do dostawców;
 - 5) Zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym i kradzieżą;
 - 6) Utrzymanie na terenie budowy należytego ładu, porządku, przestrzegania przepisów bhp, ochrony znajdujących się na terenie obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymania ich w należytym stanie technicznym; po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren budowy w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego wykonanych robót;
 - 7) Przygotowanie, ogrodzenie i oznakowanie terenu budowy, na których będą prowadzone roboty;
 - 8) Przygotowanie i oznakowanie odcinków dróg, na których będą prowadzone roboty i zapewnienie właściwej organizacji ruchu zgodnie z projektem oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami, jeśli zaistnieje taka okoliczność;
 - 9) Pisemne powiadamianie Zamawiającego o planowanym odbiorze końcowym w terminie co najmniej 7 dni przed jego faktycznym rozpoczęciem;
 - 10) Przekazanie Zamawiającemu, przy odbiorze robót, w szczególności atestów, certyfikatów, aprobat i gwarancji udzielonych przez dostawców materiałów i urządzeń;
 - 11) Przekazanie Zamawiającemu certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane, na każde wezwania Zamawiającego;
 - 12) Przekazanie dokumentacji powykonawczej w czterech egzemplarzach w formie papierowej oraz elektronicznej (wraz z podpisaniem protokołu odbioru końcowego);
 - 13) Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót zanikających i uzyskiwania jego zgody na ich zakrycie. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest on zobowiązany odkryć roboty lub

- wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt;
- 14) Wykonawca jest zobowiązany do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego oraz innych podmiotów uprawnionych do kontroli procesu inwestycyjnego, udostępnienia im niezbędnych, wymaganych prawem dokumentów, a także Zamawiającego i upoważnionych przez Zamawiającego osób;
 - 15) Wykonawca jest zobowiązany w razie uszkodzenia/zniszczenia wykonanych robót lub ich części bądź kradzieży/zniszczenia urządzeń, naprawić je, doprowadzić do stanu poprzedniego, ewentualnie uzupełnić brakujące urządzenia;
 - 16) Zorganizowanie we własnym zakresie i na swój koszt zaplecza socjalnego i sanitarnego budowy w lokalizacji uzgodnionej z Zamawiającym oraz pokrycia kosztów związanych z jego utrzymaniem, w tym kosztów mediów (poboru wody, energii elektrycznej, regularnego wywozu śmieci/nieczystości/odpadów budowlanych);
 - 17) Wykonawca zobowiązany jest również własnym staraniem i na własny koszt zapewnić tymczasowe zasilanie oraz dostawę wody na czas realizacji zamówienia, tj. do 30.09.2018 r., a w przypadku przesunięcia tego terminu – również na ten czas;
 - 18) Przed rozpoczęciem robót, a po protokolarnym przekazaniu placu budowy, Wykonawca zobowiązany jest opracować i przedstawić do zatwierdzenia projekt czasowej organizacji ruchu oraz złożyć wnioski o zajęcie pasa drogowego, celem wydania stosownej decyzji administracyjnej, jeśli zaistnieje taka okoliczność;
 - 19) Opracowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji inwestycji, obejmującego wszystkie rodzaje prac planowanych do realizacji w danym etapie, ich ilość i wartość w kwotach brutto i netto;
 - 20) Pisemne raportowanie postępu robót na prośbę Zamawiającego.
2. Wykonawca oświadcza, że:
- 1) zapewni wykonanie przedmiotu zamówienia z należytą starannością, w sposób zgodny z ustaleniami, wymaganiami ustaw, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - 2) posiada zdolność do zawarcia niniejszej Umowy, która stanowi ważne i prawnie wiążące dla niego zobowiązanie;
 - 3) nie jest wobec niego wszczęte postępowanie upadłościowe obejmujące likwidację majątku ani nie jest otwarta likwidacja;
 - 4) zawarcie i wykonanie niniejszej Umowy nie stanowi naruszenia jakiejkolwiek umowy lub zobowiązania, których stroną jest Wykonawca oraz nie stanowi naruszenia jakiejkolwiek decyzji administracyjnej, zarządzenia, postanowienia lub wyroku wiążącego Wykonawcę;
 - 5) posiada wymagane powszechnie obowiązującymi przepisami prawa pozwolenia/uprawnienia niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy;

- 6) posiada odpowiednie środki, wiedzę i doświadczenie niezbędne do należytego wykonania niniejszej Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, właściwymi standardami, a jego sytuacja finansowa pozwala na podjęcie w dobrej wierze wynikających z niej zobowiązań;
- 7) pozostaje firmą prawidłowo utworzoną, istniejącą i prowadzącą działalność gospodarczą zgodnie z prawem polskim oraz, że w stosunku do niego nie został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub upadłości z możliwością zawarcia układu lub wniosek o otwarcie postępowania naprawczego, ani też otwarta licytacja.
3. Wykonawca wykonuje przedmiot umowy siłami własnymi lub z udziałem podwykonawców.
4. Wykonawca wskazuje w Formularzu Ofertowym, niniejszej umowie, harmonogramie rzeczowo-finansowym oraz umowach z podwykonawcami zakres prac, które powierzone zostaną podwykonawcom.

§ 8

1. Określone w harmonogramie rzeczowo-finansowym, stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszej umowy, roboty z zakresu:
 - a)
 - b)
 - c)zrealizowane będą przez podwykonawców.
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego.
3. Jeśli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą zawierającej zakres powierzanych mu prac lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie umowy, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie takiej umowy.
4. Wykonawca oraz Zamawiający ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę.

III. TERMIN WYKONANIA UMOWY I ODBIORU ROBÓT

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się rozpocząć realizację przedmiotu umowy niezwłocznie po zawarciu umowy, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od dnia przekazania placu budowy.

2. Teren budowy zostanie protokolarnie przekazany po uzgodnieniu przez Strony planu organizacji prac, uwzględniającego potrzebę zapewnienia ciągłości funkcjonowania infrastruktury technicznej.
3. Przedmiot umowy będzie realizowany od dnia następującego po podpisaniu umowy do:
 - a) 30.09.2018 r. w zakresie prac budowlanych;
 - b) 30.11.2018 r. w zakresie uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
4. Wykonawca opracowuje, przygotowuje, składa stosowny wniosek i uzyskuje w imieniu Zamawiającego ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie. Powyższa decyzja jest załącznikiem do protokołu odbioru końcowego z realizacji całej umowy.
5. Za termin wykonania umowy uważa się dzień dopuszczenia do użytkowania wybudowanej hali produkcyjnej na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, tj. nie później niż 30.11.2018 r.
6. Zamawiający dopuszcza wcześniejsze wykonanie umowy, ale musi wyrazić na to pisemną zgodę.

§ 10

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
 - a) odbiory częściowe stanowiące podstawę do wystawiania faktur częściowych za wykonanie danego rodzaju robót,
 - b) odbiory robót zanikających,
 - c) odbiór końcowy robót budowlanych,
 - d) odbiór końcowy całej umowy.
2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego przy udziale inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa powyżej, wpisem do dziennika budowy.
3. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających, dokonywane będą w terminie 7 dni licząc od daty zgłoszenia. Z czynności odbiorów sporządzane będą protokoły. Protokoły odbiorów częściowych będą podstawą do wystawienia faktur częściowych.
4. Odbiór końcowy całego zakresu robót budowlanych powinien być przez Wykonawcę zgłoszony Zamawiającemu w terminie 14 dni przed rozpoczęciem tego odbioru, pismem składanym bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
5. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonany przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
6. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru końcowego w terminie nieprzekraczającym 14 dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
7. Jeśli Zamawiający dwukrotnie nie przystąpi do końcowego odbioru robót we wskazanych terminach Wykonawca protokolarnie ustali stan przedmiotu odbioru

przez powołaną przez siebie komisję. Protokół, o którym mowa powyżej, stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury i zapłaty wynagrodzenia. W takim wypadku Wykonawca nie pozostanie w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy od daty gotowości do odbioru.

8. O dokonaniu jednostronnego odbioru Wykonawca powiadomi na piśmie Zamawiającego i dostarczy mu protokół, nie później jednak niż z dnia następnym po dokonaniu odbioru.
9. Wraz z podpisaniem protokołu końcowego robót budowlanych Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi dokumentami, w szczególności: protokoły odbiorów, protokoły rozruchu, instrukcje obsługi, inwentaryzację geodezyjną, kominiarską, atesty i zezwolenia dotyczące urządzeń i instalacji zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, karty gwarancyjne na poszczególne materiały lub urządzenia oraz złoży na piśmie oświadczenie o udzieleniu Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy.
10. Jeżeli w toku czynność odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający proporcjonalnie obniży wynagrodzenie. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.
11. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wszystkich wad budowlanych w uzgodnionych terminach, Zamawiający – niezależnie od innych środków przewidzianych w umowie – ma prawo zlecić osobom trzecim ich usunięcie oraz wykonanie niezrealizowanych robót na koszt Wykonawcy.
12. Jeżeli Zamawiający dokona odbioru pomimo stwierdzenia wad, tak jak i wad wykrytych później w okresie rękojmi lub gwarancji, są one usuwane przez Wykonawcę w ramach obowiązków wynikających z rękojmi lub gwarancji.
13. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy uznaje się datę odbioru stwierdzoną w protokole odbioru. W przypadku protokołu odbioru końcowego robót budowlanych będzie to data nie późniejsza niż 30.09.2018 roku, zaś w przypadku protokołu odbioru całej umowy – data nie późniejsza niż 30.11.2018 r. Załącznikiem do protokołu odbioru całej umowy jest ostateczna decyzja o dopuszczeniu do użytkowania.
14. Ewentualne roboty dodatkowe nieobjęte przekazaną dokumentacją będą wykonane tylko i wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego, na podstawie wpisu do dziennika budowy dokonanego przez Zamawiającego bądź inspektora nadzoru inwestorskiego oraz odpowiedniego aneksu do niniejszej umowy zawartego przez strony.

IV. WYNAGRODZENIE I PŁATNOŚCI

§ 11

1. Za wykonanie Umowy Strony ustalają łączne wynagrodzenie ryczałtowe za wszystkie etapy zgodnie z przedłożoną ofertą /kosztorysem ofertowym/ z dnia [.....] w wysokości [.....] **PLN netto**, słownie: [.....], **PLN brutto**, słownie: [.....].
2. Wynagrodzenie będzie wypłacane etapowo, z uwzględnieniem warunków i zasad opisanych w niniejszej umowie, na podstawie faktur częściowych:
 - 1) **Etap 1** - prace ziemne i fundamenty: 07-09.2017 r., kwota netto/brutto.....
 - 2) **Etap 2** - wzniesienie konstrukcji stalowej: 10 -12.2017 r., kwota netto/brutto.....
 - 3) **Etap 3** – lekka obudowa płytą warstwową, naświetla i okna bramy garażowe: 01-03.2018 r., kwota netto/brutto.....;
 - 4) **Etap 4** - sanitariaty, pomieszczenia socjalno-biurowe, monitoring, alarm, sieć internetowa, utwardzenie terenu – 04-06.2018 r. i końcowy protokolarny odbiór prac budowlanych: 07-09.2018, kwota netto/brutto.....;
 - 5) **Etap 5** - odbiór przez nadzór budowlany i dopuszczenie do użytkowania: 09-11.2018 r.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją Umowy.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy nie obejmuje kosztów czynności, za które bezpośrednio odpowiada Zamawiający.
5. Z każdej faktury Zamawiający będzie zatrzymywał 5% jej wartości netto na poczet należytego wykonania ostatniego etapu niniejszej Umowy. W przeciągu 14 dni od podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego z realizacji całej umowy, kwota zostanie zwrócona na rachunek wskazany przez Wykonawcę.

V. WARUNKI PŁATNOŚCI

§ 12

1. Rozliczenia pomiędzy Stronami za wykonane roboty będzie następować sukcesywnie na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę, na podstawie zatwierdzonego przez strony w terminie 7 dni roboczych od dnia złożenia – protokołu częściowego odbioru robót.
2. Płatności będą dokonywane przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę, w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z protokołem odbioru oraz oświadczeniami podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę wymagalnych zobowiązań z tytułu zrealizowanych przez

podwykonawców robót (wskazanych w Formularzu Ofertowym, niniejszej umowie, harmonogramie rzeczowo-finansowym oraz umowach z podwykonawcami).

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 11 ust. 1 i 2 będzie płatne każdorazowo na podstawie faktur VAT, po zakończeniu poszczególnych etapów realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
4. Podstawą do sporządzenia częściowych faktur VAT będą podpisane przez Strony protokoły odbiorów częściowych (nie stwierdzające wad budowlanych), w których zostanie szczegółowo wskazany zakres wykonanych robót.
5. Podstawą do sporządzenia końcowej faktury VAT będzie podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego robót budowlanych (nie stwierdzający wad budowlanych).
6. Zamawiający zapłaci za wystawione przez Wykonawcę faktury w terminie 30 (trzydziestu) dni od jej doręczenia Zamawiającemu, przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
7. Za dzień zapłaty uznaje się datę obciążenia konta bankowego Zamawiającego.
8. Wykonawca, bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, nie może przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osoby trzecie.

VI. RĘKOJMIA ZA WADY I GWARANCJA JAKOŚCI

§13

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu - miesięcznej gwarancji na wszystkie elementy budowy, licząc od dnia podpisania przez obie strony protokołu odbioru końcowego. Dokument gwarancyjny Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zapewni bezpłatne naprawy gwarancyjne. Naprawy gwarancyjne świadczone będą w miarę możliwości w miejscu użytkowania Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca zastrzega sobie prawo do korzystania z rękojmi na zasadach określonych w przepisach prawa powszechnie obowiązującego.
4. Wykonawca zapewnia wykonanie napraw w okresie gwarancji i rękojmi w najkrótszym możliwym terminie uwzględniającym techniczne możliwości ich usunięcia, jednak nie dłuższym niż 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
5. Zgłoszenie konieczności napraw, o którym mowa w ust. 2 dokonywane będzie pisemnie lub poprzez e-mail na adres Wykonawcy.
6. W przypadku niespełnienia zobowiązań określonych w ust. 4 Zamawiający może zlecić wykonanie napraw osobie trzeciej na koszt Wykonawcy – bez upoważnienia sądu.
7. Usunięcie wad zostaje stwierdzone w protokołach pousterkowych.

8. W przypadku awarii urządzeń w okresie wskazanym w ust. 1 Wykonawca przystąpi do ich naprawy w terminie nie przekraczającym 24 godziny od zgłoszenia awarii (z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy). Wykonawca umożliwi Zamawiającemu bezpośrednie całodobowe zgłaszanie awarii telefonicznie, faksem lub pisemnie we wszystkie dni tygodnia.
9. Czas usunięcia awarii przez Wykonawcę wynosi 48 godzin od jej zgłoszenia przez Zamawiającego. W sytuacji, w której wystąpi konieczność sprowadzenia części zamiennych, o czym Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego nie później niż w terminie 48 godzin od zgłoszenia awarii, czas usunięcia awarii nie może przekroczyć 14 dni roboczych od jej zgłoszenia przez Zamawiającego.
10. W przypadku nie usunięcia awarii w terminie określonym w ust. 9 Wykonawca zobowiązuje się do dokonania naprawy nie później niż w ciągu następnych 7 dni oraz dostarczenia w terminie 48 godzin (liczone od daty zgłoszenia o awarii) urządzenia zamiennego o nie gorszych parametrach technicznych bez dodatkowych opłat.
11. Naprawa urządzeń odbywać się będzie w siedzibie Zamawiającego.
12. Wykonawca zobowiązuje się do wymiany urządzeń na nowe w okresie wskazanym w ust. 1 w przypadku wystąpienia trzech istotnych awarii, których usunięcie związane będzie z wymianą części lub podzespołów – przy trzeciej awarii lub jeśli usunięcie awarii jest niemożliwe. Wymiana powinna nastąpić w ciągu 14 dni roboczych od daty zgłoszenia awarii przez Zamawiającego.
13. W przypadku wymiany uszkodzonych urządzeń na nowe lub wymiany ich części lub podzespołów w związku z okolicznościami określonymi w ust. 10 oraz w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z rękojmi, w stosunku do nowych, wymienionych urządzeń obowiązują warunki gwarancji i serwisu wynikające ze złożonej oferty.
14. Przerwy w pracy urządzeń spowodowane naprawami gwarancyjnymi odpowiednio wydłużają okres gwarancji.
15. W przypadku niewykonania obowiązków określonych w ust. 5-11 Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie awarii na koszt i ryzyko Wykonawcy – bez upoważnienia sądu.
16. Wykonawca zobowiązuje do wykonania przeglądów okresowych (zgodnie z warunkami określonymi przez producenta danego urządzenia) 1 raz w roku w okresie obowiązywania gwarancji.
17. Osobą uprawnioną ze strony Wykonawcy do kontaktu z Zamawiającym w sprawach dotyczących napraw gwarancyjnych jest Piotr Surowiec – wspólnik Styl-Bud s.c.

VII. ODSZCZEPNIENIE OD UMOWY

§ 14

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w całości lub w części niewykonanej – poza przypadkami określonymi w kodeksie cywilnym – w sytuacji kiedy:
 - 1) zostanie zgłoszona likwidacja lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,

- 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 3) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonywania Umowy lub jej części i nie realizuje jej przez okres dłuższy niż 14 dni,
 - 4) Wykonawca przerwał realizację Umowy i nie realizuje jej przez okres dłuższy niż 14 dni,
 - 5) Wykonawca nie wykonuje (nienależyście wykonuje) robót zgodnie z Umową, a w szczególności z dokumentacją techniczno-projektową i pomocniczą i pomimo wezwania przez Zamawiającego nie rozpoczął w terminie 7 dni od wezwania wykonywania robót zgodnie z Umową,
 - 6) zajdzie okoliczność określona w §10 ust. 11 pkt. 1 Umowy,
 - 7) nastąpi inne rażące naruszenie przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy lub przepisów prawa.
2. W przypadku odstąpienia od umowy w związku z powzięciem przez Zamawiającego wiadomości o zdarzeniu stanowiącym podstawę odstąpienia określonym w pkt 1, 2, 6, 7, następuje ono w terminie 30 dni.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w ust. 1, obowiązują kary umowne przewidziane w § 15.
4. Odstąpienie od Umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W wypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) w terminie 10 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty do momentu przekazania terenu budowy Zamawiającemu;
 - 3) Wykonawca niezwłocznie zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca;
 - 4) najpóźniej w ciągu 20 dni od daty odstąpienia Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone bądź wzniesione;
 - 5) w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych i do zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane, wg stanu na dzień odstąpienia, bez zwrotu za nakłady poniesione na przyszłe wykonanie przedmiotu umowy;
 - 6) zapłaty kar umownych zgodnie z § 15.

VIII. KARY UMOWNE

§ 15

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości:

- 1) 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §10 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu danego etapu przedmiotu Umowy;
 - 2) 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w rozpoczęciu realizacji kolejnego etapu przedmiotu Umowy;
 - 3) 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi;
 - 4) 10% wynagrodzenia brutto określonego w §10 ust. 1 – w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przekraczającego określone w Umowie kary umowne na zasadach ogólnych.

IX. HARMONOGRAM RZECZOWO-FINANSOWY

§ 16

1. Wykonawca najpóźniej w terminie 7 dni od daty podpisania Umowy przedstawi projekt harmonogramu rzeczowo-finansowego prac wraz ze wskazaniem planowanych terminów odbiorów częściowych. Harmonogram wymaga pisemnej akceptacji przez Zamawiającego.
2. Dopuszcza się dokonywanie zmian w harmonogramie rzeczowo-finansowym ze względu na okoliczności, których nie można było przewidzieć w okresie odpowiednio wcześniejszym, z zastrzeżeniem, że zmiany zostaną zatwierdzone pisemnie. Zmiany harmonogramu nie dotyczące końcowego terminu realizacji, określonego w § 9 Umowy, nie stanowią zmiany Umowy.
3. Wykonawca nie później niż w terminie 7 dni od wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością wprowadzenia zmian w harmonogramie rzeczowo-finansowym obowiązany jest dostarczyć jego zaktualizowaną wersję, zawierającą propozycje zmian.
4. Zmiany w harmonogramie rzeczowo-finansowym wymagają dla swej ważności pisemnej zgody osoby odpowiedzialnej za nadzorowanie procesu realizacji umowy po stronie Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest przedkładać inspektorowi nadzoru w ciągu 5 dni po zakończeniu kwartału raport z wykonanych prac. Wzór raportu wymaga akceptacji inspektora nadzoru.
6. Raport, o którym mowa w ust. 5, będzie zawierał co najmniej:
 - 1) opis postępu robót w stosunku do przyjętego harmonogramu,
 - 2) dokumentację fotograficzną dokumentującą postęp robót.

X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 17

1. Wykonawca oświadcza, że ubezpieczył się od odpowiedzialności cywilnej od wszelkich ryzyk w zakresie działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną w wysokości co najmniej równoważności Umowy przez cały okres realizacji zamówienia. Kopia polisy ubezpieczeniowej OC stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.
2. W przypadku wydłużenia okresu realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego przedłużenia okresu ubezpieczenia – najpóźniej przed wygaśnięciem dotychczasowego.
3. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do wglądu oryginał polisy (w przypadku złożenia polisy ubezpieczeniowej w kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem) wraz z dowodem uiszczenia składek.
4. Wykonawca odpowiada za wszystkie szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem Umowy, aż do ostatecznego oddania budynku do użytkowania.
5. Wykonawca jest zobowiązany w trakcie realizacji niniejszej umowy do stosowania właściwych oznaczeń (znak Unii Europejskiej, znak Funduszy Europejskich, oficjalne logo promocyjne województwa lubelskiego) wraz informacją o współfinansowaniu projektu ze środków UE. Zamawiający udostępni Wykonawcy obowiązujące logotypy w wersji elektronicznej.

XI. ZMIANA POSTANOWIEŃ UMOWY

§18

1. Zmiana postanowień zawartych w umowie może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności (aneks do umowy).
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień umowy zawartej z wybranym Wykonawcą w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
3. Zmiany w umowie będą dopuszczalne w szczególności w przypadku:
 - 1) zmiany jakichkolwiek przepisów prawa powszechnie obowiązującego i innych dokumentów, w tym dokumentów programowych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020, mających wpływ na realizację umowy;
 - 2) zmiany terminu realizacji robót budowlanych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - 3) zmiany terminu płatności;

- 4) zmiany wynagrodzenia (zmiany urzędowej stawki podatku VAT, uzasadnienia ekonomicznego i/lub technicznego, ograniczenia zakresu robót, zmiany umówionego zakresu robót);
- 5) zmiany umówionego zakresu robót – w przypadku (koniecznych lub uzasadnionych) zmian w dokumentacji projektowej powstałych z przyczyn niemożliwych do przewidzenia, konieczności lub techniczno-ekonomicznej zasadności zastosowania materiałów i urządzeń równoważnych, konieczności wykonania rozwiązań równoważnych wynikających z uwarunkowań technologicznych lub użytkowych, ograniczenia finansowego po stronie Zamawiającego z przyczyn od niego niezależnych.
- 6) zmian w zakresie osób i adresów wskazanych w umowie.

§ 19

Spory wynikłe w związku z Umową będzie rozstrzygał sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 20

W sprawach nie uregulowanych Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016 r., poz. 380 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.).

§ 21

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

§ 22

Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:

1. załącznik nr 1 – Wypełniony przez Wykonawcę formularz oferty, stanowiący część składową oferty z dnia [.....];
2. załącznik nr 2 – kopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy;
3. załącznik nr 3 - harmonogram rzeczowo-finansowy.

.....

Zamawiający

Miejscowość, dnia....

.....

Wykonawca

Miejscowość, dnia....