

Załącznik nr 3 do zapytania zakupowego

**Umowa o roboty budowlane
z dnia r.**

zawarta w dniu roku pomiędzy:

.....
.....

reprezentowana przez:

zwana/y w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”,

a

.....
.....reprezentowana przez:

.....

zwana/y w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”,

zwanymi w dalszej części łącznie „**Stronami**”

o następującej treści:

OŚWIADCZENIA STRON

W wyniku postępowania prowadzonego przez Zamawiającego w przedmiocie wyłonienia wykonawcy na kompleksowe wykonanie robót budowlanych dla inwestycji pn. „Rewitalizacja zespołu pałacowo – parkowego w Maćkowicach – etap 2”, projekt pt. **Wzmocnienie nadproży wewnętrznych i zewnętrznych oraz renowacja tynków w pałacu w Maćkowicach** finansowanych w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.

Zamawiający wybrał ofertę Wykonawcy z dniar.

1. Wykonawca oświadcza, że:

- 1) posiada zdolność do zawarcia Umowy,
- 2) Umowa stanowi ważne i prawnie wiążące dla niego zobowiązanie,
- 3) zawarcie i wykonanie Umowy nie stanowi naruszenia jakiegokolwiek umowy lub zobowiązania, których stroną jest Wykonawca, jak również nie stanowi naruszenia jakiegokolwiek decyzji administracyjnej, zarządzenia, postanowienia lub wyroku wiążącego Wykonawcę,
- 4) Jeżeli jest to konieczne Wykonawca uzyskał zgody właściwych organów na zawarcie i wykonanie Umowy.

2. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że posiada wiedzę, potencjał techniczny oraz osobowy i doświadczenie niezbędne do należytego wykonania Umowy. Ponadto Wykonawca zapewnia, iż posiada środki konieczne do wykonania Umowy, a jego sytuacja finansowa pozwala na podjęcie w dobrej wierze zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że:

- 1) posiada pełną znajomość jaką profesjonalny wykonawca prac budowlanych mógł wywieść z analizy wszelkich planów i dokumentów, opublikowanych przez Zamawiającego,
- 2) znany mu jest Teren Budowy,
- 3) dokładnie ocenił wszystkie warunki wykonania Robót i całkowicie rozważył ich naturę i znaczenie, ma świadomość złożoności Robót,
- 4) przeprowadził szczegółową ocenę Terenu Budowy i jest w pełni świadomy, dostępu, mediów,

otoczenia, jak również organizacji i funkcjonowania Terenu Budowy (środki transportu i komunikacji, składowanie materiałów, energia elektryczna, woda, instalacje Terenu Budowy, odległość od publicznych lub prywatnych miejsc składowania odpadków, itp.), jak również jest świadomy końcowego przeznaczenia Inwestycji i całego Terenu Budowy.

4. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) zapoznał się ze wszystkimi przekazanymi mu przez Zamawiającego dokumentami dotyczącymi Inwestycji i nie wnosi do nich zastrzeżeń.
 - 2) potwierdza, że przedstawione mu dokumenty są wystarczające do wykonania Robót zgodnie z Umową. Dodatkowo Wykonawca deklaruje i gwarantuje, że posiada zdolności produkcyjne, doświadczenie, wiedzę oraz dysponuje odpowiednimi osobami niezbędnymi do profesjonalnego wykonania Umowy wraz z odpowiednim zabezpieczeniem prawnym oraz najwyższymi standardami jakościowymi na rynku polskim.
5. Zamawiający oświadcza, że:
 - 1) posiada zdolność do zawarcia Umowy,
 - 2) Umowa stanowi ważne i prawnie wiążące dla niego zobowiązanie,
 - 3) uzyskał zgodę właściwych organów na zawarcie i wykonanie Umowy,
 - 4) jest właścicielem nieruchomości, na której realizowana będzie Inwestycja.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na wykonaniu zadania pn: **Wzmocnienie nadproży wewnętrznych i zewnętrznych oraz renowacja tynków w pałacu w Maćkowicach**
2. Szczegółowy zakres prac, objętych niniejszą umową, zawiera przedmiar i kosztorys ofertowy oraz projekt budowlany stanowią załączniki do niniejszej umowy.
3. Strony przewidują, że Wykonawca będzie mógł powierzyć wykonywanie części robót objętych umową podwykonawcom, po wcześniejszym uzgodnieniu z inwestorem tej kwestii i przedłożeniu projektu umowy z podwykonawcą. W terminie do 3 dni Zamawiający ma prawo zgłosić sprzeciw albo uwagi do przedłożonej umowy z podwykonawcą.

§ 2

1. Zamawiający oświadcza, że:
 - 1) nieruchomość na której będą prowadzone prace objęte niniejszą umową stanowi jego własność,
 - 2) dokumentacja techniczna, w oparciu o którą prowadzone będą roboty budowlane, została zatwierdzona przez organ nadzoru budowlanego (jeżeli jest to konieczne),
 - 3) posiada całość pozwoleń wymaganych przepisami prawa na prowadzenie prac określonych w § 1 ust. 1.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy nieruchomość w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony.
3. W terminie określonym w ust. 2 Zamawiający przekaze Wykonawcy 1 egz. dokumentacji technicznej, o której mowa w § 1 ust. 2, wraz z pozwoleniem na budowę.

§ 3

Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) odebrania placu budowy w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 2, oraz jego odpowiedniego zabezpieczenia, a także do przystosowania do potrzeb prac budowlanych,
- 2) przygotowania wg uzgodnienia urządzeń infrastruktury komunalnej dla potrzeb budowy,
- 3) realizacji robót budowlanych zgodnie z przekazaną dokumentacją,
- 4) prowadzenia właściwej dokumentacji budowlanej,
- 5) wykonania robót nie objętych umową, których wykonanie jest niezbędne ze względów bezpieczeństwa lub konieczności zabezpieczenia przed awarią. Podstawą do ich wykonania będzie wpis do dziennika budowy,
- 6) powiadamiania inwestora wpisem do dziennika budowy o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu, które inwestor powinien odebrać w terminie 3 dni od zawiadomienia.
- 7) współdziałania przy realizacji umowy z wykonawcą obecnym na placu budowy, koordynowaniu z nim prowadzonych prac.

TERMIN REALIZACJI UMOWY

§ 4

1. Termin rozpoczęcia robót budowlanych strony ustalają na dzień: r., a termin ich zakończenia na dzień: 30.10.2024r. W związku z realizacją prac na zewnątrz budynku strony ustalają możliwość przesunięcia terminu zakończenia robót ze względu na niesprzyjające warunki pogodowe. Przesunięcie terminu, o którym mowa w zdaniu poprzednim wymaga zawarcia stosownego aneksu do umowy.
2. O gotowości dokonania protokolarnego przekazania robót po wykonaniu prac objętych niniejszą umową Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Inwestora w formie pisemnej na co najmniej 3 dni przed tym terminem, po wcześniejszym dokonaniu odpowiednich zapisów w dzienniku budowy potwierdzonych podpisem przedstawiciela inwestora (inspektora nadzoru) – jeżeli jest to konieczne.

WYNAGRODZENIE

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie zryczałtowane brutto w wysokości zł (stownie:/100), (wynagrodzenie obejmuje podatek VAT 23%).
2. Wykonawca nie może żądać dodatkowego wynagrodzenia, jeżeli prace dodatkowe wykona bez uzyskania pisemnej zgody Inwestora. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.2 niniejszego paragrafu, obejmuje wszelkie koszty Wykonawcy, w tym w szczególności montaż materiałów, koszty siły roboczej i wszystkich narzędzi, za wyjątkiem tych kosztów, które wymienione są wyraźnie jako dodatkowe lub obciążające bezpośrednio Zlecającego.
3. Wynagrodzenie wykonawcy określone w ust. 2 wraz z podatkiem VAT płatne będzie
 - a. jednorazowo,
 - b. po zakończeniu wszystkich prac, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT
 - c. po podpisaniu protokołu odbioru Robót bez zastrzeżeń ze strony Zamawiającego,
 - d. w formie przelewu bankowego wskazanego na tej fakturze, w terminie 60 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego, przy czym strony zgodnie oświadczają, że dniem zapłaty będzie dzień złożenia przez Zamawiającego dyspozycji przelania środków pieniężnych (polecenie przelewu).
4. Strony oświadczają, że są płatnikiem podatku VAT jest Wykonawca a Zamawiający nie jest podatnikiem podatku VAT i posiadają następujące numery Identyfikacji Podatkowej:

5. Zamawiający: NIP
6. Wykonawca: NIP

§ 6

1. Odbiór poszczególnych etapów robót następować będzie w obecności przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcy.
2. Do dokonania odbioru każda ze stron może zaprosić rzeczoznawcę budowlanego.
3. Dokumentami potwierdzającymi dokonanie odbioru są protokoły odbioru, podpisane bez zastrzeżeń przez osoby uczestniczące w odbiorze.
4. W przypadku zgłoszenia uwag przez Zamawiającego co do sposobu lub jakości wykonania robót wyznaczy on odpowiedni termin na wykonanie poprawek lub napraw. Wykonawca po usunięciu wad lub usterek zgłoszonych przez Zlecającego co do sposobu lub jakości wykonania robót budowlanych zgłosi gotowość do dokonania odbioru danego etapu przez Wykonawcę zgodnie z §4 ust.2.

§ 7

1. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek Zamawiający zobowiązuje się do powiadomienia Wykonawcy w terminie 7 dni od daty ich dostrzeżenia.
2. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek w wykonanych pracach Wykonawca zobowiązuje się w ramach gwarancji dokonać stosownych napraw w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia powiadomienia go o wadach przez Zamawiającego.
3. Dokumentami potwierdzającymi dokonanie odbioru napraw gwarancyjnych są protokoły odbioru, podpisane bez zastrzeżeń przez osoby uczestniczące w odbiorze. Postanowienie §6 ust. 4 stosuje się odpowiednio.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§8

1. Tytułem należytego wykonania umowy ustala się zabezpieczenie w wysokości: 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §5 ust. 1 umowy tj. kwotę: zł (słownie złotych: 00/100). Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Strony potwierdzają, że przed podpisaniem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie w formie
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone wykonawcy na poniższych zasadach:
 - a) 70% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane tj. od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru bez zastrzeżeń;
 - b) 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady.
4. W przypadku zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest wnieść/ przedłużyć odpowiednio zabezpieczenie należytego wykonania umowy w terminie 7 dni od dnia zawarcia aneksu do umowy.
5. Niewniesienie/nieprzedłużenie zabezpieczenia w wymaganym terminie może zostać uznane przez Zamawiającego za równoważne z odstąpieniem od umowy przez Wykonawcę z jego winy. W takiej sytuacji Zamawiający informuje Wykonawcę o tej sytuacji pisemnie.

UBEZPIECZENIE

§9

Wykonawca oświadcza, iż ma zawartą (ewentualnie że zawrze na własny koszt) umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę co najmniej 400 000,00 zł (*słownie: czterysta tysięcy złotych*). Kopia polisy stanowi Załącznik do umowy.

GWARANCJA

§10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości oraz rękojmi na wykonane roboty na okres miesięcy, licząc od dnia odbioru bez zastrzeżeń robót objętych niniejszą umową.
2. W dniu odbioru robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokument gwarancyjny oraz niezbędną dokumentację techniczną.
3. W ramach gwarancji Wykonawca pokrywa wszelkie koszty poprawek wykonanych prac, uznanych za naprawy gwarancyjne, jeżeli zajdzie konieczność ich przeprowadzenia.

KARY UMOWNE

§ 11

1. Strony zobowiązane są wykonywać Umowę należyście i w terminach wynikających z Umowy. Jeżeli termin nie wynika wprost z treści Umowy, Strona zobowiązana powinna wykonać Umowę w terminie wyznaczonym na piśmie przez drugą Stronę i technologicznie możliwym. Bezskuteczny upływ powyższego dodatkowego terminu oznacza opóźnienie Strony.
2. Zamawiający może żądać zapłacenia przez Wykonawcę kar umownych za zwłokę w realizacji Umowy bądź za nienależyte wykonanie Umowy. Po otrzymaniu takiego żądania, wraz z uzasadnieniem, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne zgodnie z poniższym:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w § 4 ust.1 w wysokości 0,01 % Wynagrodzenia brutto wskazanego w § 5 ust. 2 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji jakości: 0,01 % Wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od upływu terminu ustalonego na usunięcie Wad,
 - 3) w przypadku braku przedłożenia umowy ubezpieczenia OC, o której mowa w § 8 Umowy, Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary umownej w wysokości 50 000,00 PLN (*słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych*),
 - 4) za odstąpienie przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn, za jakie odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10 % Wynagrodzenia brutto,
3. Zamawiający zastrzega możliwość dochodzenia odszkodowań przewyższających wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
4. Zamawiający może potrącić naliczone kary umowne z należności Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy.

§12

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeżeli:
 - 1) wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpocznie wykonywania robót objętych umową w ciągu 14 dni od dnia przekazania placu budowy;
 - 2) wykonawca nie będzie wykonywał robót zgodnie z Umową (w szczególności w sytuacji gdy roboty

- wykonywane będą wadliwie lub niezgodnie z dokumentacją projektową) lub będzie nienależycie wykonywał swoje zobowiązania umowne;
- 3) wykonawca przerwie wykonywanie robót budowlanych przez okres ponad 14 dni, bez podania na piśmie uzasadnionej przyczyny takiego stanu rzeczy;
 - 4) w stosunku do Wykonawcy wszczęto postępowanie upadłościowe lub likwidacyjne.
2. Zamawiający może dokonać odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1, pod warunkiem, że odstąpienie od umowy zostanie poprzedzone pisemnym wezwaniem Wykonawcy do usunięcia naruszenia – jeżeli takie usunięcie jest możliwe i może nastąpić dopiero po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na usunięcie naruszenia, który to termin nie może być krótszy niż 7 dni.
 3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem przyczyny odstąpienia.
 4. W razie odstąpienia od Umowy Strony obciążają następujące obowiązki:
 - 1) w terminie 3 (trzech) dni od dnia odstąpienia od Umowy Strony sporządzą protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia (w protokole tym Strony przedłożą zestawienie swoich ewentualnych roszczeń);
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od Umowy;
 - 3) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 2 (dwóch) dni, usunie z placu budowy swoje materiały i urządzenia;
 5. Odstąpienie od Umowy nie ma wpływu na postanowienia niniejszej Umowy dotyczące rękojmi i gwarancji, które to będą obowiązywać w stosunku do tej części robót, która została odebrana przez Zamawiającego na podstawie protokołów odbioru częściowego.
 6. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, według stanu zaawansowania robót na dzień doręczenia oświadczenia Zamawiającego o odstąpieniu.
 7. W przypadku stwierdzenia po odstąpieniu od umowy robót wadliwie wykonanych, kosztami ich naprawy (według faktycznych kosztów) obciążony zostanie Wykonawca.

§13

1. Żadna ze Stron niniejszej umowy, nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienia wykonania swych zobowiązań, spowodowane siłą wyższą.
2. W przypadku zaistnienia siły wyższej, Strona nią dotknięta informuje natychmiast o tym fakcie drugą Stronę oraz wzywa do przeprowadzenia konsultacji, w celu ustalenia wspólnego postępowania.
3. Okoliczności siły wyższej rozumiane są jako wszelkie, nadzwyczajne zdarzenia o charakterze zewnętrznym, niemożliwe do przewidzenia ani uniknięcia, w szczególności takie jak: katastrofy, pożary, powódzie, wybuchy, strajki, działania wojenne, akty władzy państwowej, które w części lub w całości uniemożliwiają wykonanie zobowiązań zawartych w umowie.

§14

1. W czasie realizacji robót budowlanych Wykonawca będzie utrzymywał plac budowy w należyтым porządku w zakresie swoich robót.
2. Po zakończeniu robót, a przed terminem przekazania Zlecającemu placu budowy Wykonawca uporządkuje plac budowy.

§15

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
4. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez obie Strony.
5. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
6. Poddanie ewentualnych sporów wynikających z niniejszej umowy w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu nastąpi przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu. W razie braku zawarcia ugody sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporu będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

Załączniki do umowy:

Załącznik 1: Dokumentacja techniczna projektu.

Załącznik 2: Oferta Wykonawcy z dnia r. wraz z potwierdzeniem terminu realizacji oraz zakresu cenowego z dnia r.

Załącznik 3: Kopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: