

Nr sprawy: 2/2021/3.2/ATLANTIS

**UMOWA o roboty budowlne
(projekt)**

zawarta dnia _____ w Bielsku-Białej pomiędzy:

ATLANTIS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

z siedzibą w Bielsku-Białej (43-300) przy ul. Ratuszowej 2, NIP: 5470170541, REGON: 008003630, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000102026, reprezentowaną przez:

Katarzyna Dziemba – Członka Zarządu

zwana dalej **INWESTOREM**,

oraz

Reprezentowaną/-ego przez:

zwaną/-ego dalej **WYKONAWCĄ**

zwanymi również wspólnie **Stronami** jak też każda indywidualnie **Stroną**

zważywszy że:

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014 – 2020, wydane przez Ministerstwo Rozwoju z dn. 21 grudnia 2021 r. – zamówienie o wartości przekraczającej 50 000,00 PLN netto, przeprowadzone w oparciu o zasadę konkurencyjności;
2. Zamówienie udzielane jest w celu realizacji projektu pn.: *Inwestycje w Biurze Podróży Atlantis szansą na zwiększenie konkurencyjności*, współfinansowanego ze środków EFRR w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014 – 2020, Oś priorytetowa III. Konkurencyjność MŚP dla działania: 3.2. Innowacje w MŚP (dalej: Projekt), zgodnie z Zapytaniem ofertowym z dn. _____

§1

Przedmiot Umowy

1. Inwestor zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania modernizację lokalu zgodnie ze specyfikacją opisaną w Zapytaniu ofertowym z dn. _____, stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy, na warunkach określonych w niniejszej Umowie i jej załącznikach w zamian za wynagrodzenie określone w jej treści.
2. W zakres robót modernizacyjnych wchodzi dostawa materiałów oraz montaż i wykonanie zakresu prac przedstawionego w Zapytaniu ofertowym z dn. _____ nr sprawy 2/2021/3.2/ATLANTIS.
3. Plan modernizowanej powierzchni stanowi Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego.
4. Przedmiar robót budowlanych stanowi Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego oraz został załączony do Formularza oferty przez Wykonawcę. Prace modernizacyjne będą realizowane zgodnie z tym Przedmiarem.

§2

Oświadczenia i zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania niniejszej Umowy zgodnie z:
 - a) dokumentacją wskazaną w §1 ust. 3 i 4 powyżej,
 - b) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 tj. z dnia 22.06.2018),
 - c) Polskimi Normami,
 - d) przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - e) przepisami przeciwpożarowymi i ochrony środowiska,
 - f) zasadami wiedzy technicznej,
 - g) sztuką budowlaną.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania najwyższej staranności przy realizacji zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się w całości z dokumentacją Zapytania ofertowego.
4. Wykonawca zobowiązuje się do naprawy wszelkich szkód wynikłych w toku prowadzenia robót.
5. Wykonawca zobowiązuje się informować Inwestora na piśmie o występowaniu podczas prac sytuacji hamujących postęp robót i innych zagrożeniach terminowego i prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy.

§3

Oświadczenia i zobowiązania Inwestora

1. Inwestor zobowiązuje się do przekazania terenu budowy w terminie 3 dni od daty zawarcia nin. Umowy.
2. Inwestor zobowiązany jest do wskazania Wykonawcy punktów poboru energii elektrycznej i wody dla potrzeb budowy.
3. Koszt energii i mediów obciążają Wykonawcę.

4. Inwestor zobowiązany jest do dokonywania odbioru końcowego prac stosownie do Harmonogramu prac stanowiącego załącznik do oferty.
5. Strony oświadczają, iż Inwestor nie ponosi odpowiedzialności za mienie pozostawione przez Wykonawcę na terenie realizacji prac.
6. Inwestor zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą przez cały okres realizacji Przedmiotu Umowy i w zakresie niezbędnym do należytego i terminowego jej wykonania.
7. Inwestor będzie niezwłocznie przekazywał Wykonawcy wszelkie informacje będące w jego posiadaniu, a mogące mieć istotny wpływ na przedmiot niniejszej Umowy.
8. Inwestor zobowiązany jest do zapewnienia nadzoru inwestorskiego i autorskiego.

§4

Materiały, certyfikaty i atesty

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych zgodnych z dokumentacją Zapytania ofertowego i złożonej oferty. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym p. poz), atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 Wykonawca przekaze Inwestorowi podczas końcowego odbioru Przedmiotu Umowy, a na każde żądanie Inwestora przekaze do wglądu.

§5

Termin realizacji Przedmiotu Umowy

1. Wykonawca rozpocznie roboty niezwłocznie po terminie określonym w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, nie później jednak niż w terminie określonym w Harmonogramie realizacji prac, stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy.
2. Prace zostaną zakończone w nieprzekraczalnym terminie do _____ .

§6

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy jest:
_____ tel. _____ mail: _____
2. Przedstawicielem Wykonawcy w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy jest:
_____ tel. _____ mail: _____

§7

Odbiory

1. Realizacja Przedmiotu Umowy potwierdzona będzie sporządzonym w formie pisemnej Protokołem końcowym odbioru prac.

2. Odbiór dokonany zostanie jednorazowo na koniec realizacji prac, zgodnie z załączonym do Umowy Harmonogramem, w dacie najpóźniej wskazanej w §5 Umowy.
3. Wykonawca zgłosi Inwestorowi gotowość do odbioru w terminie 3 dni od planowanej daty zakończenia prac.
4. Inwestor wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
5. Inwestor w terminie 3 dni licząc od daty zgłoszenia dokona sprawdzenia oraz ewidencji ilości i jakości robót podlegających zakryciu, w tym wykona zdjęcia robót zanikających w obecności Inwestora.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Inwestorowi przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi,
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
8. Wykonawca przedłoży Inwestorowi w dniu odbioru komplet dokumentów, wymaganych przepisami prawa budowlanego – zarówno w zakresie robót budowlanych jak i prac montażowych.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Inwestora o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
10. Inwestor może podjąć decyzję o przerwaniu odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

§8

Wynagrodzenie

1. Strony określają łączne wynagrodzenie z tytułu wykonania Przedmiotu Umowy na kwotę:

_____ **zł brutto**

(słownie: _____ złotych brutto)

2. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na Fakturze VAT, na podstawie prawidłowo wystawionego dokumentu księgowego z 21 dniowym terminem płatności od jego otrzymania przez Inwestora.
3. Wynagrodzenie powyższe obejmuje należny podatek VAT według obowiązującej stawki.

§9

Gwarancja

1. Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji jakości na Przedmiot Umowy. Okres gwarancji jakości wynosi _____ miesięcy.
2. Powyższy okres zaczyna biec od daty odbioru końcowego.
3. Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Inwestor może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Inwestycji.
4. Warunkiem wykonania uprawnień z tytułu gwarancji jakości jest złożenie przez Inwestora pisemnej reklamacji.
5. Strony dokonają przeglądu gwarancyjnego w ostatnim dniu terminu gwarancji, a stwierdzone wówczas usterki Wykonawca usunie niezwłocznie w ramach gwarancji.

§10

Kary Umowne

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych, w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1.1 Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) jeżeli Wykonawca nie wykona terminowo prac przewidzianych do odbioru końcowego, zapłaci na rzecz Inwestora karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia brutto za Inwestycję, za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji, rękojmi za wady w wysokości 1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez Inwestora na usunięcie wad,
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn występujących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto,
 - 1.2 Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto.
2. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w art. 471 Kodeksu Cywilnego do wysokości poniesionej szkody.
3. Żadna ze Stron nie będzie odpowiedzialna za niewykonanie lub nienależyte wykonanie swoich zobowiązań wynikających z realizacji Umowy, z powodu działania siły wyższej. W szczególności Strony wyłączają w takim przypadku możliwość naliczania odsetek za zwłokę lub kar umownych w związku z nie spełnieniem wzajemnych świadczeń.
4. Siła wyższa oznacza zdarzenie niezależne od Strony, nagłe, zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i do zapobieżenia, pomimo zachowania przez Strony należytej staranności, które wystąpiło po dniu wejścia w życie Umowy.
5. W przypadku, gdy niewykonanie/nienależyte wykonanie nin. Umowy przez Stronę ma swe źródło w wystąpieniu siły wyższej, Strona ta zobowiązana jest do przekazania drugiej Stronie informacji o zdarzeniu, jego charakterze oraz czasokresie trwania, a w razie potrzeby – również do odpowiedniego udokumentowania przedstawianych okoliczności.

§11

Zmiany w Umowie

1. Zmiana umowy o wykonanie może zostać wprowadzona w przypadku, gdy konieczność modyfikacji umowy wynika z okoliczności, których zamawiający działający z należytą starannością nie mógł przewidzieć, a wartość zmiany nie przekracza 50 % wartości pierwotnej umowy.
2. Zmiana umowy może dotyczyć terminu jej wykonania.
3. Zmiany umowy będą możliwe w przypadku:
 - a) wystąpienia siły wyższej, która miała wpływ na realizację umowy lub wystąpienie innych okoliczności w trakcie realizacji przedmiotu umowy, niemożliwych wcześniej do przewidzenia, utrudniających lub uniemożliwiających terminowe wykonanie przedmiotu umowy. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy, w szczególności w przypadkach spowodowanych stanem zagrożenia epidemicznego w trybie art. 15r ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2020 poz. 568).

Termin „siła wyższa” oznacza osunięcia gruntów, długotrwałe intensywne opady, powódź i inne podobne nieprzewidywalne zdarzenia poza kontrolą którejkolwiek ze Stron i którym żadna ze Stron nie mogła zapobiec.

- b) czasowego wstrzymania realizacji projektu przez Zamawiającego, wynikającego z obiektywnych i uzasadnionych przyczyn,
 - c) zmian w przepisach prawa, norm, standardów i wiedzy technicznej, działań organów administracji publicznej, bądź działań osób trzecich wymagających wprowadzenia zmian w dokumentacji projektu.
4. Wyłącza się odpowiedzialność stron za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy spowodowane zaistnieniem okoliczności o charakterze „siły wyższej”.

§12

Rozwiązanie Umowy

1. Inwestor może odstąpić od niniejszej Umowy w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Niezależnie od przypadków, o których mowa w ust. 1, Inwestor ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy, w przypadku gdy:
 - a) Wykonawca przerwał wykonywanie robót, a przerwa trwa dłużej niż 14 dni, poza ewentualną przerwą związaną z warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi wykonanie robót,
 - b) Wykonawca zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej, zgłosi wniosek o ogłoszenie upadłości bądź zaistnieją przyczyny określone przepisami prawa, które będą stanowić przeszkodę w wykonaniu przez Wykonawcę zobowiązań określonych niniejszą Umową,
3. Oświadczenia o odstąpieniu od umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Inwestora, w ciągu 14 dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu, Wykonawca sporządzi, przy udziale Inwestora, protokół inwentaryzacji robót będących w toku, według stanu na dzień odstąpienia od Umowy.

§13

Postanowienia Końcowe

1. Strony dążyć będą do polubownego rozwiązania wszelkich sporów jakie mogą wynikać z niniejszej Umowy, a w przypadku gdyby okazało się to niemożliwe, Strony poddają wszelkie spory pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego miejscowo dla Inwestora.
2. Niniejsza Umowa, wraz z wymienionymi w jej treści załącznikami stanowi całość porozumienia pomiędzy Stronami i wchodzi w miejsce wszelkich innych porozumień, dokumentów, uzgodnień, pisemnych i ustnych, dokonanych pomiędzy Stronami w związku z przedmiotem niniejszej Umowy, za wyjątkiem tych, które zostały ujęte w Zapytaniu ofertowym przygotowanym przez Inwestora oraz w Ofercie złożonej przez Wykonawcy w odpowiedzi na Zapytanie ofertowe.
3. Strony niniejszej Umowy zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego zawiadomienia o zmianie adresu dla doręczeń. Strona, która zaniecha odpowiedniego powiadomienia ponosić będzie odpowiedzialność względem drugiej Strony za wynikłe stąd szkody.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Wszelkie załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy.

KUPUJĄCY

SPRZEDAJĄCY

Załączniki:

1. Oferta Wykonawcy
2. Zapytanie ofertowe z dn. _____
3. Przedmiar prac
4. Harmonogram prac