**WZÓR UMOWY**

O PRZEPROWADZENIE PRAC ZWIĄZANYCH Z POŁOŻENIEM NOWEJ NAWIERZCHNI DACHU,  
WRAZ Z TERMOIZOLACJĄ

Zawarta w dniu ………………w …………..

pomiędzy:

1. Ośrodek Wypoczynkowy „Słowiniec” Krystyna Puszcz z siedzibą w Łebie przy ul. Nadmorskiej 19, 84-360, zarejestrowanym w CEIDG, NIP: 8391752606, Regon: 771549507,zwanym dalej Zamawiającym reprezentowanym przez:

Krystyna Puszcz, dalej zwana „Zamawiającym”

a

2. ……………..…………….……. z siedzibą w……………………… zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym

.…………………… pod numerem ……………. NIP……..….., Regon ……………………

zwaną dalej Zamawiającym reprezentowaną przez:

…………………………………..,dalej zwana „Wykonawcą”

§ 1

Przedmiot Umowy oraz postanowienia ogólne

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie inwestycyjne polegające na wykonaniu robót budowlano-remontowych w postaci położenia nowej nawierzchni dachu wraz z termoizolacją w budynku położonym przy ul. Nadmorskiej 19, 84-360 Łeba (dalej: Przedmiot Umowy).

2. Szczegółowy zakres prac stanowiący opis Przedmiotu Umowy zawiera oferta cenowa Wykonawcy   
z dnia ……………… (Załącznik nr 1 do Umowy).

3. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy określony w ust. 1 i w Załączniku nr 1 z należytą starannością wynikającą z zawodowego charakteru prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.

4. Przedmiot Umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę, wskazanych w ofercie.

5. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie środki finansowe, rzeczowe, zespół specjalistów oraz doświadczenie do wykonywania Przedmiotu Umowy ze starannością wymaganą przy tego rodzaju pracach oraz posiada wszystkie niezbędne uprawnienia do realizacji Przedmiotu Umowy,   
w szczególności prac na wysokościach.

6. Zamawiający oświadcza, że posiada odpowiednie środki finansowe niezbędne do pokrycia kosztów wykonania Przedmiotu Umowy.

§ 2

Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1) Zapewnienie finansowania inwestycji w wysokości umożliwiającej zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty zgodnie z warunkami niniejszej Umowy,

2) Dokonywanie odbiorów wykonanego Przedmiotu Umowy w terminach i na zasadach określonych w Umowie.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

2) Realizacja Przedmiotu Umowy zgodnie z zakresem prac określonym w Załączniku nr 1, zasadami sztuki budowlanej, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami bhp, przeciwpożarowymi i ochrony środowiska,

3) Rozpoczęcie prac w terminie określonym w Umowie,

4) Zorganizowanie, zagospodarowanie, wyposażenie i zabezpieczenie terenu realizowanych prac oraz zaplecza socjalnego budowy,

5) Zabezpieczenie terenu prac przed dostępem osób nieuprawnionych,

6) Zabezpieczenie terenu prac w sposób gwarantujący bezpieczeństwo pracownikom Wykonawcy oraz osobom trzecim,

7) Zapewnienie materiałów i narzędzi, niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy,

8) Utrzymanie czystości i bezpieczeństwa na drogach, chodnikach, dojazdach oraz miejsca prac remontowo-budowalnych w przypadku zanieczyszczeń spowodowanych działaniami Wykonawcy,

9) Zabezpieczenie przed zniszczeniem lub uszkodzeniem, na swój koszt, wcześniej wykonanych elementów mogących ulec zniszczeniu lub uszkodzeniu w trakcie prowadzenia robót własnych. Jeżeli Wykonawca spowoduje szkody w elementach robót realizowanych lub zakończonych niezależnie czy były przez niego wykonywane, zobowiązany jest do ich usunięcia, w przeciwnym wypadku wartość tych szkód oszacuje przedstawiciel Zamawiającego i ich kosztem obciąży Wykonawcę,

10) Zawiadomienie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie umożliwiającym ich niezwłoczne odebranie przez Zamawiającego, jednak nie krótszym niż 3 (trzech) dni roboczych,

11) Terminowe usuwanie wad i usterek, stwierdzonych w czasie odbiorów, a także w okresie odbiorów, rękojmi i gwarancji jakości,

12) Przestrzeganie przepisów i wymogów BHP (w szczególności dotyczących pracy na wysokościach) oraz instrukcji przez cały czas przebywania na terenie prac, w szczególności przez wszystkich pracowników Wykonawcy,

13) Wykonywanie wszelkich zgodnych z prawem i treścią niniejszej Umowy poleceń przedstawiciela Zamawiającego dotyczących Przedmiotu Umowy,

14) Uporządkowanie terenu po zakończeniu prac budowlanych.

3. Wykonawca oświadcza, że zostały mu przekazane wszelkie dane i informacje, mające wpływ na bieżącą realizację robót.

§ 3

Termin wykonania Umowy

1. Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie od …………………… do dnia ………………………..

2. Dniem zakończenia robót objętych przedmiotem niniejszej Umowy jest dzień, w którym Strony podpiszą protokół odbioru końcowego.

§4

Materiały i wyroby budowlane

1. Wszystkie prace i roboty budowlane, będące przedmiotem Umowy, zostaną wykonane przez Wykonawcę z materiałów i wyrobów budowlanych, odpowiadających normom i wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu gospodarczego i stosowania w budownictwie i posiadających stosowne, obowiązujące polskie atesty, certyfikaty lub świadectwa dopuszczenia do powszechnego użycia.

2. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może dokonywać jakichkolwiek zmian w stosowaniu materiałów i wyrobów budowlanych określonych w Ofercie. Wniosek Wykonawcy o zamianę materiałów na inne, musi mieć pisemną akceptację Zamawiającego.

3. Zamawiający ma prawo wstrzymać prace prowadzone niezgodnie z warunkami niniejszej Umowy, jak również odrzucić wszystkie materiały, które nie są właściwej jakości. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace nienależycie wykonane, w tym prace wykonane przy użyciu niewłaściwych materiałów.

§ 5

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ……….…………zł (słownie:.…………………..………. złotych) netto. Wynagrodzenie Wykonawcy, powiększone będzie o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

2. Wynagrodzenie ryczałtowe będzie obejmowało wszelkie należności przysługujące Wykonawcy za wykonywanie Przedmiotu Umowy.

3. Wykonawca nie może żądać zapłaty lub zwrotu jakichkolwiek kwot, związanych z realizacją Umowy, jeśli w Umowie nie ustalono, że określone koszty lub wydatki będą poniesione, pokryte lub zwrócone Wykonawcy przez Zamawiającego.

4. Zapłata wynagrodzenia następować będzie w czterech częściach:

1) w wysokości 30% kwoty wynagrodzenia płatna będzie po podpisaniu umowy, przed rozpoczęciem prac,

2) w wysokości 10% kwoty wynagrodzenia płatna będzie po odbiorze pierwszych prac zanikowych i podpisaniu protokołu odbioru tych prac, przed położeniem styropapy,

3) w wysokości 20% kwoty wynagrodzenia płatna będzie po położeniu styropapy i po podpisaniu protokołu odbioru, przed położeniem papy nawierzchniowej,

4) w wysokości 40% kwoty wynagrodzenia zostanie dokonana po zakończeniu wszystkich prac związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy, tj. po podpisaniu protokołu odbioru końcowego.

5. Wszystkie płatności następować będą w formie przelewu na rachunek Wykonawcy, wskazany na fakturze VAT, w terminie 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury za każdy z czterech etapów prac budowlanych, wskazanych w ust. 4.

6. Strony ustalają, że terminem zapłaty jest data obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 6

Warunki odbioru i rękojmi za wady

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy. Odbiór końcowy będzie stwierdzony protokołem.

2. Strony ustalają, że w toku realizacji Umowy będą stosowane:

1) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu

2) Odbiór końcowy.

3. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, i wspólnie z Zamawiającym dokonuje ich odbioru.

4. Odbiory, o których mowa w ust. 2 będą dokonywane nie później niż w ciągu 3 (trzech) dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia Wykonawcy.

5. Wszystkie odbiory zgodnie będą dokonywane przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy.

6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanego Przedmiotu Umowy na okres 36 miesięcy od daty dokonania odbioru prac przez Zamawiającego potwierdzonego pisemnym protokołem odbioru.

7. W przypadku stwierdzenia wady w Przedmiocie Umowy Zamawiający będzie uprawniony do żądania od Wykonawcy: bezpłatnego usunięcia wady przez Wykonawcę we wskazanym przez Zamawiającego terminie, lub obniżenia wynagrodzenia w stosunku odpowiednim do stopnia zmniejszenia się wartości Przedmiotu Umowy lub jego części wskutek wystąpienia wady, a po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wady Zamawiający będzie uprawniony powierzyć wykonanie lub poprawienie pokrycia dachowego innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

8. W przypadku wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do bezpłatnego usunięcia wad Wykonawca zobowiązuje się wady bezpłatnie usunąć w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

§7

Kary umowne. Odszkodowanie

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:

1) W przypadku nieterminowego wykonywania robót – w wysokości 1% wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 20% tego wynagrodzenia;

2) W przypadku nie usunięcia w uzgodnionym przez Strony terminie wad ujawnionych podczas odbiorów częściowych lub odbioru końcowego – w wysokości 1% wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 20% tego wynagrodzenia;

3) W przypadku nie usunięcia wad w okresie gwarancji i rękojmi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego - w wysokości 1% wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 20% tego wynagrodzenia;

4) W przypadku posłużenia się podwykonawcą niezaakceptowanym przez Zamawiającego lub nie poinformowania Zamawiającego o posłużeniu się podwykonawcą, - w wysokości 25% wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w § 5 ust. 1 Umowy.

5) W przypadku ujawnienia Informacji Poufnych - w wysokości 10 000,00 zł

2. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy kary umowne:

1) W razie odstąpienia od Umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający -   
w wysokości 5 % wynagrodzenia Wykonawcy za całość objętych Umową robót.

3. Jeżeli szkoda poniesiona przez Zamawiającego albo Wykonawcę na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy przez drugą stronę będzie przewyższać zastrzeżone kary umowne, Zamawiający oraz Wykonawca mogą dodatkowo dochodzić zapłaty odszkodowania na zasadach ogólnych przewyższającego wysokość kary umownej, przy czym zastrzeżone kary umowne podlegają zaliczeniu na poczet odszkodowania.

§ 8

Gwarancja jakości. Stwierdzenie wykrycia wad i ich usunięcie w okresie gwarancji

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na szczelność wykonanego Przedmiotu Umowy (szczelność pokrycia dachowego) w okresie …………… lat od dnia dokonania odbioru Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.

2. O istnieniu wady lub usterki Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę na piśmie lub w formie elektronicznej za pośrednictwem poczty elektronicznej - ……………………..

3. W ciągu 3 dni roboczych od skutecznego doręczenia mu przez Zamawiającego pisemnego powiadomienia o zaistnieniu wad lub usterek Wykonawca jest zobowiązany udzielić pisemnej odpowiedzi Zamawiającemu o terminie ich usunięcia, który to termin powinien zostać na piśmie uzgodniony z przedstawicielem Zamawiającego.

4. W przypadku stwierdzenia wady w postaci braku szczelności pokrycia dachowego Zamawiający będzie uprawniony do żądania: bezpłatnego usunięcia wady przez Wykonawcę we wskazanym przez Zamawiającego terminie, lub żądania wynagrodzenia w stosunku odpowiednim do stopnia zmniejszenia się wartości pokrycia dachowego lub jego części wskutek wystąpienia wady, a po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wady Zamawiający będzie uprawniony powierzyć wykonanie lub poprawienie pokrycia dachowego innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

5. Ponadto, jeżeli pokrycie dachowe będzie wadliwe lub będzie niezgodne z prawem budowlanym, innymi przepisami prawa, polskimi i zharmonizowanymi normami, Wykonawca naprawi wszelkie szkody tym spowodowane oraz zwolni Zamawiającego od odpowiedzialności, jaką Zamawiający mógłby ponieść z tego tytułu, a także wypłaci Zamawiającemu odszkodowanie z tytułu wszelkich szkód, strat lub wydatków poniesionych przez Zamawiającego z tego tytułu, w szczególności powstałych w wyniku poniesienia przez Zamawiającego odpowiedzialności cywilnej, administracyjnej lub karnej z tego tytułu. W celu uniknięcia wątpliwości ustala się, iż wyżej opisana odpowiedzialność odszkodowawcza Wykonawcy jest oparta o zasadę ryzyka.

6. Jeżeli Zamawiający i Wykonawca nie ustalą terminu, w jakim wady lub usterki mają być usunięte, Zamawiający sam wyznaczy Wykonawcy termin ich usunięcia, a Wykonawca będzie nim związany.

7. Wykonawca w terminie określonym w ust. 3 albo ust. 6 dokona usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego wad. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

8. Wykonawca zobowiązany będzie do naprawienia lub usunięcia wszelkich szkód będących normalnym następstwem wad.

9. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę w terminie obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu Zamawiający, w zastępstwie Wykonawcy, usunie wady i obciąży Wykonawcę kosztami ich usunięcia.

10. Powyższe postanowienia nie naruszają uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi.

§ 9

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy bez wcześniejszego wzywania Wykonawcy w terminie 14 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu jednej z poniższych przesłanek:

1) Wykonawca z przyczyn niezależnych od Zamawiającego nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w wyznaczonym terminie lub przerwał realizację Przedmiotu Umowy i nie realizuje jej przez 4 kolejne dni, licząc od dnia pisemnego wezwania Zamawiającego do realizacji Przedmiotu Umowy.

2) Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy niezgodnie z Umową.

2. Wykonawca może odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Zamawiający opóźnia się z przekazaniem terenu prac budowlanych przez okres dłuższy niż jeden miesiąc;

3. Przerwa w prowadzeniu prac budowlanych wynikła z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego jest dłuższa jednorazowo niż jeden miesiąc.

4. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy winno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia.

5. W razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron:

1) Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządza protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od Umowy,

2) Wykonawca zabezpiecza roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od Umowy,

3) Strony dokonują odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę, o ile są wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną i spełniają wymogi prawa budowlanego i Polskich Norm

4) Wykonawca ma obowiązek przekazać komplet załączników wymaganych do odbioru końcowego,

5) Za roboty prawidłowo wykonane do momentu odstąpienia od Umowy i dotychczas jeszcze niezafakturowane Zamawiający winien zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 40 dni roboczych od daty odstąpienia od Umowy.

§10

Klauzula poufności

1. Z zastrzeżeniem postanowienia ust. 2, Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w poufności wszelkich dotyczących Zamawiającego danych i informacji uzyskanych w jakikolwiek sposób (zamierzony lub przypadkowy) w związku z wykonywaniem umowy, bez względu na sposób i formę ich przekazania, nazywanych dalej łącznie „Informacjami Poufnymi”.

2. Obowiązku zachowania poufności, o którym mowa w ust. 1, nie stosuje się do danych i informacji:

1) dostępnych publicznie;

2) otrzymanych przez Wykonawcę, zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, od osoby trzeciej bez obowiązku zachowania poufności;

3) które w momencie ich przekazania przez Zamawiającego były już znane Wykonawcy bez obowiązku zachowania poufności;

4) w stosunku do których Wykonawca uzyskał pisemną zgodę Zamawiającego na ich ujawnienie.

3. W przypadku, gdy ujawnienie Informacji Poufnych przez Wykonawcę jest wymagane na podstawie przepisów prawa powszechnie obowiązującego, Wykonawca poinformuje Zamawiającego o przyczynach i zakresie ujawnionych Informacji Poufnych. Poinformowanie takie powinno nastąpić w formie pisemnej lub w formie wiadomości wysłanej na adres poczty elektronicznej Zamawiającego, chyba że takie poinformowanie Zamawiającego byłoby sprzeczne z przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

4. Wykonawca zobowiązuje się do:

1) dołożenia właściwych starań w celu zabezpieczenia Informacji Poufnych przed ich utratą, zniekształceniem oraz dostępem nieupoważnionych osób trzecich;

2) niewykorzystywania Informacji Poufnych w celach innych niż wykonanie umowy.

5. Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania każdej z osób, przy pomocy których wykonuje umowę i które będą miały dostęp do Informacji Poufnych, o wynikających z umowy obowiązkach w zakresie zachowania poufności, a także do skutecznego zobowiązania i egzekwowania od tych osób obowiązków w zakresie zachowania poufności. Za ewentualne naruszenia tych obowiązków przez osoby trzecie Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za własne działania.

6. W przypadku utraty lub zniekształcenia Informacji Poufnych lub dostępu nieupoważnionej osoby trzeciej do Informacji Poufnych, Wykonawca bezzwłocznie podejmie odpowiednie do sytuacji działania ochronne oraz poinformuje o sytuacji Zamawiającego. Poinformowanie takie, w formie pisemnej lub w formie wiadomości wysłanej na adres poczty elektronicznej Zamawiającego, powinno opisywać okoliczności zdarzenia, zakres i skutki utraty, zniekształcenia lub ujawnienia Informacji Poufnych oraz podjęte działania ochronne.

7. Po wykonaniu Umowy oraz w przypadku rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca bezzwłocznie zwróci Zamawiającemu lub komisyjnie zniszczy wszelkie Informacje Poufne.

8. Ustanowione umową zasady zachowania poufności Informacji Poufnych, jak również przewidziane w umowie kary umowne z tytułu naruszenia zasad zachowania poufności Informacji Poufnych, obowiązują zarówno podczas wykonania umowy, jak i po jej wygaśnięciu.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej Umowy, a nadto rozwiązanie Umowy na mocy zgodnych oświadczeń woli stron, jak również odstąpienie od Umowy, wymagają zachowania – pod rygorem nieważności – formy pisemnej.

2. Wszelkie spory związane z niniejszą Umową rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy według siedziby pozwanej strony.

3. Integralną częścią Umowy są następujące załączniki podpisane przez każdą ze stron:

a) Załącznik nr 1 – oferta cenowa Wykonawcy

4. Umowa niniejsza została sporządzona w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA

…………………………………………………… ……………………………………………