

Załącznik nr 7 Wzór umowy

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr

Zawarta w dniur. w Wiśle pomiędzy:

„**BODEKO HOTELE**” **Spółka z o.o.** z siedzibą w 43-460 Wisła, ul. Jawornik 52a,
NIP: 649-21-96-241, Regon: 240525768, zarejestrowaną przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej VIII
Wydział Gospodarczy, KRS nr 0000270474, kapitał zakładowy: 5 000 001 zł opłacony w całości
zwanym dalej **Inwestorem**,
reprezentowanym przez:
Weronika Matula – Członek Zarządu
i Ewa Szymczyk – Członek Zarządu
a

.....
z siedzibą w
NIP :, Regon :
zwanym dalej **Wykonawcą**,
reprezentowanym przez:
..... - Właściciel

o treści następującej:

§ 1

1. Inwestor zleca a Wykonawca zobowiązuje się do realizacji następujący zakres robót:
 - 1.1. Wykonanie
w Wiśle Jaworniku .
 - 1.2. Wykonanie ewentualnych robót dodatkowych.
2. 1. Szczegółowy zakres robót precyzuje dokumentacja projektowa :
.....,
stanowiąca **załącznik. nr 1** do niniejszej umowy oraz wytyczne – zapytanie ofertowe z dnia
stanowiące **załącznik. nr 2** do niniejszej umowy .
- 2.2. Każdy nie wymieniony w załączniku 1 i 2 zakres robót będzie przez Strony uznany za pracę dodatkową, której wykonanie i wynagrodzenie musi być przedmiotem odrębnego pisemnego uzgodnienia.
3. Inwestor przekaze Wykonawcy kompletną dokumentację wymienioną w §1 ust. 2 umowy oraz protokolarnie teren budowy w terminie do dnia

§ 2

1. Inwestor oświadcza, że posiada niezbędne środki finansowe na zapłatę za wykonanie przedmiotu umowy, a nieruchomość na której będą prowadzone prace budowlane określonego w § 1 stanowi jego własność.
2. Inwestor zobowiązuje się do zapewnienia koordynacji prac Wykonawcy z innymi podmiotami zatrudnionymi przy realizacji zadania przez Inwestora.
3. Inwestor zobowiązany jest do przeprowadzenia odbioru wykonanych robót w terminie 5 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę.
4. Inwestor udostępni nieodpłatnie i zapewni dostęp dla Wykonawcy do wody, energii elektrycznej i odprowadzania ścieków dla celów budowy.

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że posiada moce przerobowe i potencjał techniczny do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - 2.1. Organizacji i realizacji dostaw materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy

- i uzgodnionych w ofercie.
- 2.2. Realizacji robót wymienionych w § 1 zgodnie z ich harmonogramem, stanowiącym załącznik. nr 3 do niniejszej umowy.
 - 2.3. Informowania na piśmie Inwestora o planowanym terminie zakończenia prac zanikowych i umożliwienie przedstawicielowi Inwestora ich kontroli.
 - 2.4. Dostarczenia stosownych atestów materiałów i urządzeń zastosowanych przy budowie wraz z fakturą końcową.
 3. Wykonawca oświadcza, iż przed podpisaniem umowy zapoznał się dokładnie z rodzajem i zakresem robót, które ma wykonać, warunkami na terenie budowy i jej specyfiką, mogącą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy.
 4. Wykonawca oświadcza, iż posiada aktualne ubezpieczenie OC z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na dowód, czego przekazuje Inwestorowi kserokopię polisy ubezpieczenia, stanowiącą załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
 5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, zasadami sztuki budowlanej, oraz postanowieniami umowy.
 6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową dotyczącą przedmiotu umowy.
 7. Wykonawca zobowiązuje się do kierowania prowadzonymi robotami w sposób zgodny z pozwoleniem na budowę i obowiązującymi Polskimi Normami oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy.
 8. Wykonawca zobowiązuje się do zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru na 5 dni roboczych przed terminem oraz uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych usterek obiektu w ustalonym terminie.

§ 4

1. Termin rozpoczęcia robót budowlanych, dotyczących określonego w załączniku nr 1 niniejszej umowy, strony ustalają na dzień protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy – w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy a termin ich zakończenia na
2. Wykonawca ma prawo do zmiany terminu zakończenia robót w przypadku opóźnienia w wykonaniu prac z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Inwestora, o okres uzgodniony między stronami jednakże nie dłuższy niż powstałe opóźnienie.
Nowy termin zakończenia budowy zostanie zapisany w formie pisemnej w postaci aneksu do umowy.
3. Ponadto Wykonawca ma prawo do zmiany terminu zakończenia robót (w formie aneksu uzgodnionego przez obie Strony) w przypadku:
 - 3.1. Opóźnienia w przekazaniu dokumentacji lub opóźnienia w usunięciu wad w dokumentacji.
 - 3.2. Zmiany zakresu robót wynikającego z obustronnych ustaleń.
 - 3.3. Działania siły wyższej, tj. zaistnienia okoliczności, których wykonawca nie mógł przewidzieć, np. klęski żywiołowej, strajków (z wyłączeniem strajków dotyczących pracowników Wykonawcy).
4. Za datę wykonania umowy uważa się datę wydania przedmiotu umowy Inwestorowi, potwierdzoną w podpisanych przez obydwie strony protokołem odbioru końcowego.

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy w Inwestor zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości : zł netto (słownie: złotych).
Do powyższej kwoty netto zostanie doliczony należny podatek VAT w wysokości 23%.
Strony uznają, że jest to wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Powyższe kwoty uwzględniają koszty własnego zaplecza budowy, koszty ogólne budowy w zakresie realizowanych przez Wykonawcę robót i koszty porządkowania budowy w zakresie realizowanych robót przez Wykonawcę.
3. Zapłata za przedmiot umowy nastąpi fakturami częściowymi i fakturą końcową. Faktury częściowe, będą wystawiane na podstawie protokołów odbiorów częściowych wykonanych robót, podpisanych przez przedstawicieli Inwestora tj. Dyrektora Hotelu STOK lub jego zastępcę. Procentowe

- zaawansowanie robót oraz ich wartość określą wymienieni wyżej przedstawiciele Inwestora w porozumieniu z Wykonawcą.
4. Podstawą zapłaty wynagrodzenia będą wystawione przez Wykonawcę faktury z załączonymi do nich podpisanymi protokołami odbioru wykonanych robót budowlanych oraz stosownymi atestami - w przypadku faktury końcowej.
 5. Płatność należności z tytułu realizacji umowy następować będzie na podstawie prawidłowo wystawianych faktur, w terminie do dni od daty ich doręczenia Inwestorowi.
 6. Zapłata faktur nastąpi przelewem z rachunku Inwestora na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze...
 7. Inwestor oświadcza, że jest upoważniony do otrzymywania faktur VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP: **649-21-96-241**.
 8. Wykonawca oświadcza, że posiada numer identyfikacji podatkowej NIP:

§ 6

1. W terminie zakończenia robót określonym w § 4 pkt 1, Wykonawca dostarczy Inwestorowi Gwarancję Dobrego Wykonania Przedmiotu Umowy w formie weksla, gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej na kwotę stanowiącą **5 %** wartości netto niniejszej umowy, której okres ważności będzie nie krótszy niż okres gwarancji tj **miesiące** od daty protokółarnego wydania przedmiotu umowy Inwestorowi.
2. Gwarancja Dobrego Wykonania Przedmiotu Umowy zostanie wystawiona przez Wykonawcę, bank lub ubezpieczyciela zaakceptowanego przez Inwestora i będzie gwarancją nieodwołalną, bezwarunkową i płatną na pierwsze żądanie Inwestora. Tekst gwarancji powinien być zaakceptowany przez Inwestora.
3. W przypadku nie przekazania Inwestorowi Gwarancji Dobrego Wykonania Przedmiotu Umowy w terminie ustalonym w ust. 1 powyżej, Strony uznają, że Wykonawca nie wypełnił powyższego zobowiązania. W takim przypadku Inwestor będzie uprawniony do zatrzymania tytułem gwarancji dobrego wykonania umowy z faktur wystawionych przez Wykonawcę, których termin wymagalności przypada po terminie umówionym na dostarczenie Gwarancji Dobrego Wykonania Przedmiotu Umowy, kwoty stanowiącej **5 %** wartości netto niniejszej umowy.
4. Zatrzymana kwota, o której mowa w ust. 3 powyżej będzie przechowywana na nieoprocentowanym koncie bankowym Inwestora i zostanie zwrócona w terminie do 7 dni roboczych po przedłożeniu przez Wykonawcę Gwarancji Dobrego Wykonania Przedmiotu Umowy, bądź w przypadku jej nie przedłożenia po upływie okresu, na jaki miała być wystawiona, o ile Inwestor nie zaspokoi z niej przysługujących mu roszczeń.
5. Na wniosek Wykonawcy, Inwestor zwróci Gwarancję Dobrego Wykonania Przedmiotu Umowy w terminie 7 dni roboczych licząc od dnia upływu okresu jej obowiązywania.
6. Inwestor będzie uprawniony do skorzystania z Gwarancji Dobrego Wykonania Przedmiotu Umowy w każdym przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu niniejszej umowy przez Wykonawcę, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do należytego wykonania umowy, wskazaniu jego uchybień i wyznaczeniu dodatkowego terminu - minimum 7 dni.

§ 7

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1.1. Wykonawca zostanie obciążony przez Inwestora niżej wymienionymi karami umownymi:
 - 1.1.1. Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości% wartości przedmiotu umowy + 23% VAT za każdy dzień zwłoki (dotyczy również terminów przejściowych określonych w harmonogramie).
 - 1.1.2. Z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości **10%** wartości przedmiotu umowy + 23% VAT.
 - 1.2. Inwestor zostanie obciążony przez Wykonawcę niżej wymienioną karą umowną:
 - 1.2.1. Za nieuzasadnioną zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości% wartości przedmiotu umowy + 23% VAT za każdy dzień zwłoki.
 - 1.2.2. Z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Inwestora – w wysokości **10 %** wartości przedmiotu umowy + 23% VAT .
2. W sytuacji, gdy kara umowna, przewidziana w ust. 1 nie pokrywa szkody, stronom przysługuje prawo żądania odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 8

1. Każdej ze Stron przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z powodu rażącego naruszenia postanowień umowy przez drugą stronę.
2. Inwestor może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - 2.1. Wykonawca przerwał całkowicie realizację robót bez uzasadnienia i nie realizuje ich przez okres 2 dni roboczych od wezwania przez Inwestora mailowo na adres : lub telefonicznie (tel.).
 - 2.2. Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją lub też nienależyście wykonuje swoje zobowiązania umowne, i po mimo upływu 2 dni roboczych od wezwania przez Inwestora mailowo na adres : lub telefonicznie (tel.) nie zmienił swego postępowania..
3. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - 3.2. Inwestor odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru wykonanych robót, zgłoszonych przez Wykonawcę na piśmie.
 - 3.2. Inwestor opóźnia się z zapłatą za wykonany zakres robót i po pisemnym wyznaczeniu nowego terminu płatności nie zrealizował zapłaty.
4. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

§ 9

1. Inwestor ustanawia następujące osoby uprawnione do przeprowadzania odbiorów i podpisywania protokołów odbioru robót :
Weronika Matula -Dyrektor Hotelu Stok lub
Piotr Ligocki – Z-ca Dyrektora Hotelu Stok.
2. Wykonawca ustanawia Kierownika Kontraktu w osobie :

§ 10

1. Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji jakości na całość robót budowlanych objętych umową, oraz gwarancji usuwania usterek.
2. Gwarancja, o której mowa w ust. 1 wynosi miesięcy i rozpoczyna się od dnia protokolarnego wydania przedmiotu umowy Zamawiającemu.
3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji usterek, Inwestor poinformuje o tym Wykonawcę mailowo na adres : lub telefonicznie (tel.).
4. Terminy usunięcia ujawnionych usterek zostaną określone przez Strony, biorąc pod uwagę niezbędny czas i techniczne możliwości ich usunięcia, jednakże nie dłużej niż 5 dni roboczych.
5. W przypadku stwierdzenia usterek zagrażających bezpieczeństwu lub w znacznym stopniu utrudniających użytkowanie przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia działań w dniu zgłoszenia usterki.

§ 11

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.
2. Ewentualne spory, które mogą wynikać w trakcie wykonywania postanowień niniejszej umowy, Strony zobowiązują się załatwić polubownie.
3. W przypadku, gdy Strony nie dojdą do porozumienia, Strony zobowiązują się poddać rozstrzygnięciu przez właściwy dla powoda Sąd Rejonowy.
4. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

INWESTOR:

WYKONAWCA: