

Załącznik do zapytania ofertowego nr 5

Wzór Umowy na wykonanie robót budowlanych

Numer postępowania: 1/2025/0703KPO/HORECA

UMOWA NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

w zakresie **realizacji robót budowlanych w celu stworzenia nowoczesnej bazy noclegowej w pawilonie Nr III (14 pokoi) i w pawilonie Nr IV (10 pokoi) Ośrodka Rekreacyjno – Wypoczynkowego „REZYDENCJA LAS VEGAS” w Barcicach**

Przedsięwzięcie MŚP nr KPOD.01.03-IW.01-0703/24 realizowane w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności. Inwestycja A1.2.1 Inwestycje dla przedsiębiorstw w produkty, usługi i kompetencje pracowników oraz kadry związane z dywersyfikacją działalności.

zawarta w dniu..... w pomiędzy:

Firmą Usługowo – Handlową „RUTEX” Wiesław Rutkowski ul. Rodziny Stobieckich 5, 33-300 Nowy Sącz, NIP: 7341004497, Regon 490433133, zwanym dalej w treści umowy Zamawiającym, reprezentowanym przez: Wiesława Rutkowskiego – Właściciela
a

.....(nazwa podmiotu), REGON NIP KRS
zwanym w treści umowy Wykonawcą, reprezentowanym przez:.....

§1**Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie przez Wykonawcę robót budowlanych pod nazwą: **Realizacja robót budowlanych w celu stworzenia nowoczesnej bazy noclegowej w pawilonie Nr III (14 pokoi) i w pawilonie Nr IV (10 pokoi) Ośrodka Rekreacyjno – Wypoczynkowego „REZYDENCJA LAS VEGAS” w Barcicach** zgodnie z zapytaniem ofertowym nr 1/2025/0703KPO/HORECA z dnia oraz ofertą Wykonawcy z dnia
2. Szczegółowy zakres zamówienia objętego umową dotyczy:
 - Ścian wewnętrznych, działowych oraz konstrukcyjnych
Dokonać rozbiórki istniejących pokryć ścian wykonanych z płyt GK oraz płyty pilśniowej pełniącej rolę warstwy izolacyjnej. Wykonać obłożenie obustronne płytą OSB grubości 15 mm, a następnie płytą GK. Pustą przestrzeń w ścianach pomiędzy konstrukcją wypełnić natryskową pianą PUR zwiększającą parametry termoizolacyjne ścian. Nowe pokrycie ścian wyszpachlować oraz wymalować farbami emulsyjnymi.
 - Stolarki drzwiowej

Dokonać demontażu istniejących ościeżnic oraz skrzydeł drzwiowych do pokoi i łazienek. Wykonać montaż nowej stolarki drzwiowej o lepszych parametrach, trwałości i izolacji termicznej. Zlikwidować tak zwane kolizje.

- Łazienek – sufity

Wykonać demontaż istniejących paneli sufitowych oraz konstrukcji drewnianej. Wykonać nową konstrukcję stalową, pokrytą wodoodporną płytą GK. Całość wykończenia wykonać poprzez szpachlowanie, gruntowanie, malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi.

- Posadzek

Istniejące posadzki rozebrać. Wykonać wylewki wyrównujące oraz samopoziomujące. Zamontować panele winylowe na podkładach. Zlikwidować progi w celu likwidacji barier architektonicznych pod kątem osób niepełnosprawnych.

- Instalacji

Wykonać wymianę osprzętu elektrycznego oraz lamp żarowych na energooszczędne led w pokojach i łazienkach oraz wymianę grzejników żeberkowych stalowych na nowe energooszczędne, panelowe z głowicami termostatycznymi.

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia został opisany w Projekcie remontu – Koncepcja modernizacji pawilonu Nr III i Nr IV stanowiącym **załącznik nr 2 do umowy** oraz w przedmiarach robót pawilonu Nr III i Nr IV.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z Projektem remontu – Koncepcja modernizacji pawilonu Nr III i Nr IV stanowiącym **załącznik nr 2 do umowy** oraz z dołożeniem najwyższej staranności.
4. Zakres prac remontowych został zgłoszony do właściwego organu architektoniczno – budowlanego w dniu 12.03.2024 r. i uzyskał Zaświadczenie Starosty Nowosądeckiego Znak: BUD.6743.7999.2024 z dnia 8.04.2024 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu w przedmiocie przystąpienia do wykonania robót budowlanych objętych zgłoszeniem inwestora.
5. Roboty budowlane wykonywane będą pod adresem: **gmina Stary Sącz, miejscowość: 33-342 Barcice 550.**

§2

Terminy

1. Przekazanie placu budowy i rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi w **terminie 3 dni od daty podpisania niniejszej umowy.**
2. Termin rozpoczęcia wykonania przedmiotu zamówienia:
 - I etap od dnia podpisania umowy do dnia 15.03.2025 r.
 - II etap od dnia 16.03.2025 r. do dnia 15.05.2025 r.

§3

Obowiązki stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) Protokolarne przekazanie terenu budowy Wykonawcy w terminie, o którym mowa w § 2 ust.1.

- c) Udostępnienie punktu poboru energii elektrycznej i wody.
- e) Dokonywanie odbiorów robót częściowych, zgodnie z postanowieniami § 6
- f) Dokonanie odbioru końcowego, zgodnie z postanowieniami § 6.
- g) Dokonywanie płatności zgodnie z postanowieniami § 7

2. Obowiązkiem Wykonawcy jest:

- a) Protokolarne przejęcie terenu budowy w terminie określonym w § 2 ust.1
- b) Zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki obiektu oraz jego przeznaczenia.
- c) Terminowe wykonywanie robót
- d) Wykonywanie robót z najwyższą starannością, zgodnie z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa oraz sztuką budowlaną.
- e) Ustanowienia kierownika budowy, do którego zadań należy koordynacja wykonywanych prac budowlanych na terenie inwestycji.
- f) Dostarczenie materiałów, maszyn i urządzeń koniecznych do realizacji niniejszej umowy.
- g) Zapewnienie przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- h) Wykonanie i utrzymanie urządzeń i obiektów tymczasowych na terenie budowy w okresie realizacji robót.
- i) Zgłaszanie Zamawiającemu lub osobie przez niego wskazanej, do sprawdzenia lub odbioru robót ulegających zakryciu bądź zanikających, zgodnie z postanowieniami § 6.
- j) Informowanie Zamawiającego na bieżąco o problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu wykonania robót.
- k) Zgłoszenie obiektu do odbioru końcowego oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, zgodnie z § 6 ust.6.
- l) Doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu budowy.

3. Wykonawca ma prawo powierzyć określone w umowie zadania podwykonawcom, z zachowaniem wymagań określonych w art. 6471 k.c.

§ 4

Roboty dodatkowe i odpowiedzialność

1. Zamawiający ma prawo dokonać rezygnacji z części robót objętych projektem budowlano-wykonawczym lub dokonać zmiany przewidzianych w nich materiałów lub urządzeń. W takim przypadku strony umowy dokonają zmiany według następujących zasad:

- a) W przypadku rezygnacji z części robót lub materiałów Zamawiający dokona wskazania innych robót lub materiałów, których wartość jest równa wartości prac lub materiałów z których nastąpiła rezygnacja. Wykonawca zobowiązany jest wykonać prace zamienne lub zastosować zamienne materiały, przy czym ceny usług i materiałów, określone zostaną według średnich cen Sekocenbud.
 - b) w przypadku zmiany określonych robót lub materiałów – według zasad określonych w § 5 ust 4 oraz cen materiałów zaproponowanych przez Zamawiającego.
2. Wszelkie ustalenia, określone w ust 1 dokonane muszą zostać na piśmie i potwierdzone przez przedstawicieli obu stron umowy i zostać zaakceptowane przez Zamawiającego

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na terenie budowy od chwili protokolarnego przejęcia tego terenu budowy do chwili oddania obiektu, zgodnie z § 6.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Ustala się ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy w wysokości netto..... (słownie :.....), w tym za I etap prac złotych netto, II etap prac..... złotych netto, zgodnie ze złożoną ofertą, stanowiącą **załącznik nr 1** do umowy, sporządzoną przez Wykonawcę i wybraną przez Zamawiającego w toku postępowania ofertowego prowadzonego zgodnie z zasadą konkurencyjności opisaną w “Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027”
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 powiększone zostanie o należny podatek VAT w wysokości złotych, w tym za I etap prac złotych, II etap prac..... złotych.
3. Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania na piśmie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych, a ich wykonanie nastąpi po uprzednim zaakceptowaniu ich przez Zamawiającego.
4. Do rozliczenia robót dodatkowych przyjmuje się następujące zasady: roboty dodatkowe zostaną wycenione na podstawie kosztorysu powykonawczego.
5. Wykonawca oświadcza, że jest podatkiem VAT i posiada NIP:

§ 6

Odbiory

1. Strony ustalają odbiory częściowe:
 - I etapu – remont pawilonu nr IV do dnia 15.03.2025 r.
 - II etapu – remont pawilonu nr III do dnia 15.05.2025 r.
2. Przedmiotem odbioru częściowego są poszczególne elementy robót w zakresie określonych pawilonów hotelowych. Zamawiający przystąpi do odbioru częściowego w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia o zakończeniu robót dotyczących I etapu.
3. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia o zakończeniu robót.
4. Datę odbioru będzie stanowił dzień zakończenia czynności odbioru i podpisania protokołu odbioru.
5. Prace budowlane wykonane przez Wykonawcę na podstawie przedmiotowej umowy podlegają odbiorowi, w zakresie ich zgodności z projektem budowlanym.
6. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek, Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

§ 7

Płatności

1. Podstawą do wystawienia faktury częściowej i końcowej będzie protokół odbioru wykonanych robót.
2. Należności wynikające z faktur będą płatne przelewem na konto Wykonawcy w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
3. Za datę dokonania płatności uważa się datę obciążenia konta Zamawiającego.

§ 8

Przedstawiciele stron

1. Kierownikiem robót ze strony Wykonawcy będzie
2. Przedstawicielem Zamawiającego, upoważnionym do odbioru robót będzie:.....

§ 9

Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty objęte niniejszą umową na okresmiesięcy od daty odbioru, zgodnie ze złożoną ofertą.
2. W przypadku wystąpienia wad lub usterek, Zamawiający zgłosi je Wykonawcy niezwłocznie po ich ujawnieniu, wyznaczając termin do ich usunięcia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad lub usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek, Zamawiający ma prawo usunąć je na koszt Wykonawcy, zachowując prawa wynikające z rękojmi.
5. Okres rękojmi zgodnie z Art. 568 § 1 K.C. wynosi pięć lat.

§ 10

Kary umowne

1. Strony zastrzegają kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, określonego w § 2 – w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego, określonego w § 5 ust.1, za każdy dzień opóźnienia i nie więcej niż 30 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust.1.
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad, stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego określonego w § 5 ust.1 za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i nie większej niż 30 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust.1.
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 50.000 zł
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za opóźnienie w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego należnego za wykonanie części zamówienia, podlegającej odbiorowi za każdy dzień

opóźnienia, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony jednak nie więcej niż 30 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust.1.

3) Za zwłokę w zapłacie faktury Zamawiający zapłaci odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych.

4) Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

§ 11

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy:

1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego lub sytuacja finansowa ulegnie zmianie, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,

2) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania i wyznaczenia terminu przez Zamawiającego, złożonego na piśmie,

3) Wykonawca realizuje prace przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z przepisami prawa budowlanego. wymaganiami niniejszej umowy lub dokumentacją projektową, przekazaną przez Zamawiającego,

4) Wykonawca przerwał realizację prac i przerwa trwa dłużej niż 5 dni

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia do umowy w razie:

1) ogłoszenia upadłości lub wszczęcia postępowania układowego albo likwidacyjnego w stosunku do przedsiębiorstwa Zamawiającego,

2) wydania nakazu sądowego lub administracyjnego zajęcia majątku Zamawiającego,

3) w przypadku nie wywiązania się przez Zamawiającego z obowiązku zapłaty zaległych należności za wykonane i zafakturowane przez Wykonawcę roboty, przekraczające 30 dni i nie czyni tego mimo wyznaczenia dodatkowego, co najmniej 14 dniowego terminu

4) gdy Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót, w tym odbioru częściowego lub podpisania protokołu odbioru i nie czyni tego mimo wyznaczenia dodatkowego, co najmniej 14 dniowego terminu

3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obowiązują następujące obowiązki szczegółowe:

1) w terminie siedmiu 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 w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, po której nastąpiły przyczyny uzasadniające odstąpienie od umowy,

3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,

4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru przerwanych robót oraz robót zabezpieczających niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,

5) Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
- b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w pkt.3 niniejszego punktu, wraz z kosztami zakupu
- c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 12

Postanowienia końcowe

- 1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy

Załącznik nr 2 - Projekt remontu – Koncepcja modernizacji pawilonu Nr III i Nr IV