

UMOWA NA WYKONANIE PRAC TERMOMODERNIZACYJNYCH

zawarta w dniu 2022 r. w Górecku Starym pomiędzy:

Robertem ŁAZORCZYKIEM prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą P.P.H.U. BROX Robert Łazorczyk z siedzibą w Górecku Starym 56, 23-460 Józefów, NIP: 9181031255, reprezentowanym przez: Roberta Łazorczyka – Właściciela,

zwane dalej **Zamawiającym**, reprezentowane przez,

a

.....
.....
.....

zwane dalej **Wykonawcą**, reprezentowane przez

§ 1

[Przedmiot Umowy]

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie prac termomodernizacyjnych przy budynku produkcyjnym zlokalizowanym w Majdanie Nepryskim 24F. Zakres prac obejmuje:
 - a) ocieplenie ścian zewnętrznych;
 - b) ocieplenie dachu;
 - c) wymiana stolarki okiennej;
 - d) wymiana stolarki drzwiowej i bramy;
 - e) docieplenie posadzki na gruncie.
2. Szczegółowy opis prac oraz wymagań dla efektów końcowych znajduje się w załącznikach do niniejszej Umowy:
 - a) Załącznik nr 2 – Przedmiar prac.
 - b) Załącznik nr 3 – Audyt energetyczny.
3. Inwestycja realizowana jest w ramach projektu współfinansowanego ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020, Działanie 15.1 Wsparcie przedsiębiorstw w zakresie energetyki - REACT-EU.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
5. Przedmiot zamówienia musi posiadać parametry nie niższe/ gorsze niż parametry przedstawione w Audycie energetycznym (załącznik nr 3).

§ 2

[Termin wykonania przedmiotu zamówienia]

1. Udostępnienie Wykonawcy placu budowy nastąpi protokolarnie, nie później niż do dnia 2022 r.
2. Strony postanawiają, że Wykonawca przystąpi do wykonania przedmiotu Umowy po wygaśnięciu uprawnienia Zamawiającego do wypowiedzenia umowy, zgodnie z § 6 niniejszej Umowy.

3. Termin realizacji całości przedmiotu Umowy (rozumiany jako ukończenie inwestycji całkowicie i pod każdym względem, potwierdzone podpisanym bezusterkowym protokołem odbioru końcowego) – nie później niż tygodni od udostępnienia placu budowy.

§ 3

[Odbiór przedmiotu zamówienia]

1. Wykonawca wykona przedmiot Umowy przy użyciu własnych narzędzi i materiałów, a ich koszt został objęty wynagrodzeniem określonym w § 4 Umowy.
2. Wykonawca rozpocznie wykonywanie przedmiotu Umowy pod warunkiem udostępnienia przez Zamawiającego placu budowy wskazanego w § 1 ust. 1 Umowy, a także wszelkich dokumentów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy znajdujących się w posiadaniu Zamawiającego oraz bezpłatnego udostępnienia mediów, w szczególności prądu. Koszty zużycia mediów w zakresie wykonywania przedmiotu Umowy obciążają w całości Zamawiającego.
3. Zamawiający zobowiązuje się do przystąpienia do odbioru przedmiotu Umowy/ fragmentu przedmiotu Umowy niezwłocznie po jej wykonaniu, co zostanie potwierdzone przez Strony protokołem odbioru – częściowym lub końcowym. W przypadku nieuzasadnionej zwłoki Zamawiającego lub braku współdziałania Zamawiającego w przedmiocie odbioru przedmiotu Umowy/ fragmentu przedmiotu Umowy i/ lub sporządzenia protokołu odbioru (częściowego lub końcowego), Wykonawca może dokonać niniejszej czynności samodzielnie, zaś poczynione w jej toku ustalenia będą wiążące dla Zamawiającego.
4. W przypadku:
 - a) stwierdzenia, że przedmiot Umowy posiada wady istotne (uniemożliwiające lub w znacznym stopniu utrudniające normalne korzystanie z przedmiotu Umowy), lecz nadające się do usunięcia – Zleceniodawca ma prawo odmówić podpisania protokołu odbioru częściowego/ końcowego i wyznaczyć Wykonawcy odpowiedni termin na usunięcie wad istotnych stwierdzonych w trakcie odbioru;
 - b) stwierdzenia, że przedmiot Umowy posiada wady nieistotne (nie wpływające na normalne korzystanie z przedmiotu Umowy) oraz nadające się do usunięcia – Strony podpisują protokół odbioru częściowego/ końcowego robót budowlanych, przy czym Zleceniodawca ma prawo albo wyznaczyć Wykonawcy odpowiedni termin na usunięcie wad stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego (nie dłuższy niż 5 dni roboczych) albo zmniejszyć wynagrodzenie Wykonawcy o wartość robót posiadających wady w przypadku, jeżeli koszt usunięcia wad jest niewspółmiernie wysoki lub Strony wspólnie dokonają takich uzgodnień;
 - c) stwierdzenia, że przedmiot Umowy posiada wady istotne (uniemożliwiające lub w znacznym stopniu utrudniające normalne korzystanie z tej części przedmiotu Umowy), a ponadto wady istotne nie nadają się do usunięcia – Zleceniodawca ma prawo żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi bez dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu lub odstąpić od Umowy.

§ 4

[Wynagrodzenie]

1. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości PLN netto (słownie: złotych 00/100), PLN brutto (słownie: złotych 00/100).
2. Wynagrodzenie płatne będzie przelewami na podstawie wystawianych przez Wykonawcę faktur/ faktury VAT, na wskazany w nich rachunek bankowy. Zamawiający wyraża zgodę na wystawianie faktur VAT bez jego podpisu, ze skutkiem akceptacji ich treści.

3. Zamawiający dopuszcza płatności zaliczkowe oraz częściowe. Uzależnione będą one od pozyskania środków finansowych od instytucji zarządzającej RPO.

§ 5

[Prawa i obowiązki Stron]

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy terminowo i należyście.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w granicach szkody rzeczywistej poniesionej przez Zamawiającego w razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy i w granicach winy umyślnej.
3. Strony zobowiązują się do współdziałania przy wykonywaniu Umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się pokryć we własnym zakresie koszty udostępnienia i zużycia wszelkich mediów powstałe w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy oraz dokonaniem niezbędnych czynności formalnych przez Zamawiającego.
5. Zamawiającemu przysługuje gwarancja na roboty budowlane wchodzące w skład przedmiotu Umowy w poniższym zakresie:
 - a) gwarancja na prace budowlano-termomodernizacyjne: lat.
6. Zamawiający wyraża zgodę na powierzenie przez Wykonawcę wykonania całości lub części przedmiotu Umowy osobom trzecim, współpracującym z Wykonawcą.

§ 6

[Odstąpienie i wypowiedzenie Umowy]

1. Zamawiający, zgodnie z ustawą z dnia 30 maja 2014 roku o prawach konsumenta (Dz. U. 2014.827), będący Konsumentem może odstąpić od niniejszej Umowy bez podania jakiegokolwiek przyczyny. Termin do odstąpienia od Umowy wygasa po upływie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy.
2. Aby skorzystać z prawa odstąpienia od Umowy, Zamawiający musi poinformować Wykonawcę o odstąpieniu od niniejszej Umowy w drodze jednoznacznego oświadczenia złożonego w formie pisemnej.
3. W razie wykonania w pełni usługi przez Wykonawcę, Zamawiającemu prawo odstąpienia nie przysługuje.

§ 7

[Kary umowne]

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:
 - a) za odstąpienie od Umowy lub jej części przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – karę umowną w wysokości 15% wartości wynagrodzenia w kwocie netto, określonego w § 5 ust. 1 Umowy;
 - b) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie niniejszej Umowy, a także nieusunięcie lub nienależyte usunięcie wad, usterek – karę umowną w wysokości 15% wartości wynagrodzenia w kwocie netto, określonego w § 5 ust. 1 Umowy;

- c) za przekroczenie określonego w § 2 ust. 3 terminu realizacji przedmiotu zamówienia – karę umowną w wysokości 2% wartości wynagrodzenia w kwocie netto, określonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty tydzień zwłoki.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
- a) za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 15% wartości wynagrodzenia w kwocie netto, określonego w § 5 ust. 1 Umowy.
3. Kara umowna płatna będzie na podstawie noty obciążeniowej wystawionej przez Stronę uprawnioną do jej naliczenia, w terminie wskazanym w nocie obciążeniowej, nie krótszym niż 14 dni od daty jej otrzymania.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar z przysługującego mu wynagrodzenia brutto.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody – na zasadach ogólnych.

§ 8

[Postanowienia dotyczące finansowania]

1. W przypadku, gdy Zamawiający zawarł umowę kredytu finansującego kompleksową usługę realizacji przedmiotu Umowy, rozwiązanie umowy kredytu nie wpływa na jego prawa i obowiązki wynikające z niniejszej Umowy, w szczególności nie może prowadzić do obniżenia wynagrodzenia, odroczenia terminu płatności lub rozwiązania niniejszej Umowy.
2. Strony postanawiają, że rozpoczęcie realizacji przedmiotu Umowy nastąpi po wygaśnięciu uprawnienia Zamawiającego do odstąpienia od umowy kredytu finansującego wykonanie niniejszej Umowy.

§ 9

[Postanowienia końcowe]

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego i innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej Umowy oraz wprowadzania nowych postanowień do Umowy niekorzystnych dla Zleceniodawcy, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do niedokonywania przelewu wierzytelności należnych mu od Zleceniodawcy bez jego zgody w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie spory wynikłe na tle zawarcia, stosowania lub obowiązywania niniejszej Umowy, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądowni powszechnemu właściwemu według siedziby Zleceniodawcy.
5. W razie powstania sporu na tle wykonywania niniejszej Umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia, Zleceniodawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.

6. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Wykonawcy.
7. Wykonawca ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Zleceniodawcę roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
8. W razie odmowy uznania przez Wykonawcę roszczenia zgłoszonego w reklamacji w terminie o którym mowa w ust. 7, Zleceniodawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
9. Kary umowne przewidziane w niniejszej Umowie zostaną zapłacone przez Wykonawcę na pierwsze wezwanie Zleceniodawcy. W razie, gdy szkoda Zleceniodawcy będzie przewyższać wartość kary umownej, Zleceniodawcy będzie przysługiwać prawo dochodzenia należności równej poniesionej przez Zleceniodawcę szkody.
10. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
11. Załącznikami do Umowy są:
 - a) Załącznik nr 1 – oferta Wykonawcy z dnia
 - b) Załącznik nr 2 – Przedmiar prac.
 - c) Załącznik nr 3 – Audyt energetyczny.