

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

NR:

Zwana dalej umową,

Zawarta w dniu, w Lublinie, pomiędzy:

....., zamieszkałym przy ul
.....,
adres korespondencji j.w PESEL:, legitymującym się dowodem osobistym o nr i serii
.....
zwanym w dalszej części Umowy Zamawiającym,

a

....., przedsiębiorcą wpisanym do CEIDG, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą
....., stale wykonującym działalność gospodarczą pod
....., NIP:, REGON zwaną dalej:
„Wykonawcą”,
reprezentowaną przez:

zwanymi dalej również łącznie **„Stronami”** a z osobna **„Stroną”**.
Zważywszy, że:

- A. Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem Nieruchomości położonej w województwie, powiat w miejscowości, gmina o powierzchni ha, stanowiącej działkę nr, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą nr (zwaną w dalszej części umowy „Nieruchomością”) i zamierza wnieść na Nieruchomości budynek przeznaczony do
- B. Zamawiający oświadcza, że w dniu r. Wójt/Burmistrz/Starosta/Prezydent Lubelski wydał decyzję nr zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla Nieruchomości, obejmującą zamierzenie budowlane polegające na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
- C. Kopia powyższej decyzji wraz z egzemplarzem projektu architektoniczno-budowlanego stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
- D. Zamawiający oświadcza i zapewnia, że; wykonało projekt wykonawczy do projektu architektoniczno-budowlanego, który to stanowi Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.



- E. Wykonawca oświadcza i zapewnia że szczegółowo zapoznał się z treścią dokumentów określonych w pkt-ach A-C i na ich podstawie, własnym staraniem, na własny koszt i ryzyko dokonał przedmiarów robót budowlanych, w oparciu o które skalkulował wynagrodzenie przysługujące mu za wykonanie powyższych robót budowlanych.
- F. Wykonawca oświadcza i zapewnia iż posiada kwalifikacje, uprawnienia, należyłą wiedzę i doświadczenie, niezbędne do wykonania zleconych mu robót, jak również wystarczające zaplecze sprzętu, maszyn i materiałów, niezbędnych do należytej realizacji Umowy i jej prawidłowego zakończenia.

W związku z powyższym Strony postanowiły zawrzeć Umowę o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania wszelkie niezbędne roboty budowlane polegające na:

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

(dalej „**Przedmiot Umowy** i/lub **Roboty**”) oraz zobowiązuje się je wykonać zgodnie z powołaną dokumentacją projektowo-wykonawczą. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót niezbędnych do osiągnięcia rezultatu, określonego jako Przedmiot niniejszej Umowy.

§ 2.

Terminy

1. Strony ustalają następujące terminy:
- 1) rozpoczęcie robót dnia: r.;
 - 2) terminy pośrednie: zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym robót;
 - 3) zakończenie robót objętych Przedmiotem Umowy do dnia: r.
2. Termin realizacji lub zakończenia robót ulega wydłużeniu w przypadku gdy występują niekorzystne warunki pogodowe, uniemożliwiające prawidłowe wykonywanie robót budowlanych, występuje ograniczona dostępność surowców lub materiałów koniecznych do realizacji robót budowlanych zgodnie z projektem, a także w przypadku koniecznych uzupełnień, poprawek bądź uszczegółowień projektu budowlanego bądź wykonawczego odpowiednio o czas trwania tychże niekorzystnych warunków pogodowych, ograniczeń dostępności surowców lub materiałów lub prac projektowych. W każdym przypadku wystąpienia zmian w harmonogramie Wykonawca powiadomi Zamawiającego o powodach, oraz wskaże nowe terminy.



3. Wykonawca będzie realizował Roboty objęte Umową zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym Załącznik nr 5 do Umowy.

§ 3.

Sposób wykonania Przedmiotu Umowy

1. Wykonawca wykonywać będzie Przedmiot Umowy zgodnie z Umową w tym Dokumentacją Projektowo - Wykonawczą, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa, a także zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą i doświadczeniem, z zachowaniem najwyższej staranności w stosunkach danego rodzaju wymaganych.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie, wymagane uprawnienia oraz potencjał ekonomiczny niezbędny do wykonania Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca wykonywać będzie roboty objęte Umową w godzinach 6.00-19.00
4. W godzinach pracy i wykonywania robót przez Wykonawcę musi być obecny nadzór techniczny Wykonawcy – kierownik robót (majster) – posiadający odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia.
5. Zamawiający oświadcza i zapewnia, że:
 - a. Przekazał Wykonawcy całościowe informacje i kompletną dokumentację niezbędną do wykonania Przedmiotu umowy, zobowiązując jednocześnie Wykonawcę do realizacji robót w oparciu o te informacje i dokumentację;
 - b. Zapoznał Wykonawcę z terenem wykonywania robót i jego otoczeniem oraz oświadcza, że przekazał dane służące do profesjonalnej oceny przez Wykonawcę wszelkich okoliczności i ewentualnych ryzyk związanych z realizacją Przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca odpowiada we własnym zakresie i ponosi koszty bezpiecznego zarządzania i zabezpieczenia, a także składowania własnych materiałów i urządzeń.
7. Wykonawca jest zobowiązany do analizy dokumentacji projektowej w trakcie realizacji zleconego zakresu Robót i niezwłocznego zgłaszania do Zamawiającego zauważonych braków lub nieścisłości przed wykonaniem elementów, których one dotyczą.
8. Wykonawca nie jest uprawniony do przenoszenia swoich praw i obowiązków wynikających z Umowy na osoby trzecie bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
9. Zamawiający wskazuje, że na potrzeby wykonania robót budowlanych, Wykonawca ma korzystać z
ujęcia wody znajdującego się na działce nr ewid. oraz przyłącza energii elektrycznej znajdującego się na działce nr ewid. Koszt zużytej w trakcie wykonywania robót budowlanych wody i energii elektrycznej ponosić będzie Zamawiający.

§ 4.

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy w sposób określony Umową, Strony ustalają wynagrodzenie w wysokości zł (słownie: netto
(dalej: „Wynagrodzenie”).
2. Wynagrodzenie zostanie powiększone o należny podatek VAT, w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa w dniu wystawienia faktury.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim stanowi całkowite wynagrodzenie za Przedmiot Umowy i pokrywa wszelkie należności Wykonawcy za wykonanie wszystkich czynności, w tym planowania, przygotowania i wykańczania robót Wykonawcy niezbędnych do kompleksowej realizacji zakresu Umowy, a także wynagrodzenie za przeniesienie praw autorskich. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji i nie może być zmienione z tytułu zwiększenia jakichkolwiek kosztów ponoszonych przez Wykonawcę, z wyłączeniem przypadku zmiany Przedmiotu Umowy. Jakiegokolwiek zmiany w zakresie opłat skarbowych, cen materiałów i usług, kursów walut i innych nie będą miały wpływu na wysokość Wynagrodzenia. Wykonawca potwierdza, że upewnił się co do poprawności i wystarczalności Wynagrodzenia i nie wnosi co do niej jakiegokolwiek zastrzeżeń. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia poza przypadkiem zmiany Przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca przyjmuje na siebie wszelkie ryzyko związane z prawidłowością ustalenia technologii robót objętych Przedmiotem Umowy.

§ 5.

Zasady Płatności Wynagrodzenia

1. Rozliczenie między Stronami dokonane będzie po bezusterkowym odbiorze końcowym Przedmiotu Umowy na podstawie faktury prawidłowo wystawionej i złożonej Zamawiającemu. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowić będzie bezusterkowy protokół odbioru końcowego Przedmiotu Umowy podpisany przez Zamawiającego. Dla uniknięcia wątpliwości za datę spełnienia świadczenia uważana będzie data podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
2. Do czasu podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy Wykonawcy wypłacane będą zaliczki na poczet wynagrodzenia. Zaliczki płatne będą na podstawie przejściowych faktur VAT, wystawianych na podstawie podpisanych przez Strony protokołów zaawansowania Robót sporządzanych narastająco, których sporządzenie nastąpi po dokonaniu odbioru danego etapu wykonanych Robót, przez Zamawiającego lub posiadającego pisemne umocowanie Przedstawiciela Zamawiającego (Inspektora Nadzoru). Łączna kwota wypłaconego wynagrodzenia częściowego nie może przekroczyć kwoty stanowiącej równowartość 90 % całego wynagrodzenia o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy.
3. Każdorazowo do dostarczonej faktury musi być załączony odpowiedni protokół. Brak załączonego Protokołu Odbioru Końcowego lub Protokołu Zaawansowania Wykonanych Robót, potwierdzającego wykonanie zakresu Robót, objętych daną fakturą lub brak wymaganych dokumentów, upoważnia Zamawiającego do wstrzymania płatności i zwrotu faktury. Protokoły Zaawansowania i Protokół Końcowy Odbioru Wykonanych Robót muszą być podpisane przez przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy pod rygorem nie przyjęcia faktury.

4. Zapłata należności za fakturę końcową nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za jakość i prawidłowość wykonanych Robót.
5. Zapłata zaliczki na poczet wynagrodzenia lub Wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy nastąpi w terminie **14 dni** od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z załączonym odpowiednim protokołem, na adres podany w komparycji niniejszej Umowy, wraz z podpisanym przez obydwie Strony protokołem odbioru.
6. Płatność będzie dokonana przelewem na konto Wykonawcy podane na Fakturze.
7. Datą zapłaty będzie dzień uznania rachunku bankowego Wykonawcy. W przypadku opóźnienia w płatności przez Zamawiającego, Wykonawcy przysługiwać będą odsetki ustawowe za opóźnienie. W przypadku opóźnienia w płatności przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy, przekraczającego 7 dni, Wykonawca będzie uprawniony do wstrzymania wykonywania dalszych robót.
8. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP o numerze wskazanym w komparycji niniejszej Umowy.
9. Wykonawca może potrącać swoje wzajemne wierzytelności, bez wcześniejszego ich uznania i wyrażenia zgody na potrącenie przez Zamawiającego.

§ 6.

Odbiory

1. Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu pisemnie bądź dokumentowo zakończenie Robót. Wykonawca ma obowiązek sprawdzić swoje Roboty przed odbiorem pod względem jakości i kompletności.
2. Odbiór następuje na podstawie odpowiednich protokołów odbioru sporządzonych przez Wykonawcę, w obecności przedstawiciela Zamawiającego.
3. W przypadku nieprzystąpienia do odbioru Robót przez Zamawiającego, w terminie 7 dni od zgłoszenia o którym mowa w ust. 1, odbiór uważa się za dokonany bez zastrzeżeń, na podstawie jednostronnego protokołu sporządzonego przez Wykonawcę.
4. W przypadku odmowy przyjęcia Robót przez Zamawiającego (w razie stwierdzenia wystąpienia wad istotnych lub wykonania przedmiotu odbioru niezgodnie ze sztuką budowlaną, Umową), zostanie określony w protokole powód nie odebrania robót i termin ponownego przystąpienia przez Zamawiającego do odbioru.
5. W przypadku warunkowego przyjęcia robót (w przypadku stwierdzenia nieistotnych wad), protokół będzie zawierał wynik dokonanego sprawdzenia jakości robót, listę wad oraz ustalony przez Zamawiającego termin ich usunięcia. W takim przypadku Odbiór robót jest dokonany z chwilą terminowego usunięcia wad, zgodnie z terminem określonym przez Strony w protokole odbioru warunkowego; w takim przypadku za datę zakończenia realizacji robót uważana będzie data zgłoszenia przez Wykonawcę, wpisem do dziennika budowy, usunięcia wad.
6. Zakończenie robót budowlanych następuje po dokonaniu bezusterkowego odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy przez upoważnionych przedstawicieli Stron. W przypadku nieprzystąpienia do odbioru końcowego przez Zamawiającego, zastosowanie ma ust. 3 niniejszego paragrafu.

7. Jeżeli w wykonanych przez Wykonawcę Robotach stwierdzone zostaną wady: przed odbiorem, w toku czynności odbioru lub po odbiorze, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia, które może wykonać według własnego wyboru:
 - a. zażądać od Wykonawcy usunięcia wady,
 - b. jeżeli wady są nieistotne i nadają się do usunięcia, Zamawiający może dokonać odbioru warunkowego i wyznaczyć technologicznie i z uwagi na panujące w danej chwili warunki pogodowe możliwy termin na usunięcie wad;
 - c. powyższe uprawnienia wyłączają prawa Zamawiającego do żądania odszkodowania od Wykonawcy na zasadach ogólnych.
8. Zamawiający poinformuje Wykonawcę przed upływem terminu gwarancji, o którym mowa w § 10 Umowy, o dacie odbioru pogwarancyjnego. W przypadku braku poinformowania Wykonawcy przez Zamawiającego o dacie odbioru pogwarancyjnego, odbiór pogwarancyjny uznaje się za dokonany bezusterkowo.

§ 7.

Obowiązki i uprawnienia Zamawiającego

1. Do obowiązków i uprawnień Zamawiającego należą:
 - a. wprowadzenie Wykonawcy na teren robót w terminie 30 dni od zawarcia niniejszej umowy;
 - b. przekazanie Wykonawcy dokumentacji w zakresie potrzebnym dla wykonania Przedmiotu Umowy, w tym protokołu z geodezyjnego wytyczenia granic nieruchomości oraz budynku
 - c. dokonanie końcowego odbioru Przedmiotu Umowy, w sposób, na zasadach i w terminach określonych Umową;
 - d. zapłata na rzecz Wykonawcy Wynagrodzenia w sposób, w wysokości i na warunkach określonych w Umowie;
 - e. zapewnienia odpowiedniego wykonania i utrzymania wymaganych ogrodzeń lub innego zabezpieczenia terenu budowy, dróg dojazdowych
 - f. prawo do kontrolowania prawidłowości wykonania robót na każdym ich etapie;

§ 8.

Obowiązki wykonawcy

Wykonawca jest zobowiązany do:

1. wykonania Przedmiotu Umowy w sposób i na warunkach określonych Umową, profesjonalnie, dobrze jakościowo, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa w zakresie wykonywania robót budowlanych, a także zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą i doświadczeniem oraz z zachowaniem najwyższej staranności w stosunkach danego rodzaju wymaganej;
2. przejścia od Zamawiającego terenu wykonywania robót w terminie ustalonym przez Strony.
3. stosowania się do wymagań wynikających Umowy.
4. utrzymywania w czystości terenu wykonywania robót i dróg dojazdowych w zakresie robót/usług świadczonych przez Wykonawcę;

5. bieżącego sprzątania wszelkich odpadów, oraz składowania na czas prowadzonych prac w miejscu wskazanych przez kierownictwo budowy;
6. wykonywania Przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska naturalnego tak aby teren wykonywania robót i jego otoczenie nie zostały uszkodzone, zanieczyszczone;
7. w przypadku, w którym Wykonawca będzie wytwórcą odpadów, zobowiązany jest postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2013, poz. 628 z późn. zm.);
8. prowadzenia Robót zgodnie z przepisami bhp i ppoż, a w tym do zatrudniania pracowników i personelu posiadającego aktualne przeszkolenie w zakresie bhp odpowiadające rodzajowi Robót wykonywanych przez Wykonawcę.
9. przeprowadzenia szkolenia stanowiskowego w zakresie bhp;
10. zapewnienia uprawnionego nadzoru technicznego;
11. niezwłocznego przekazywania Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących usług objętych Przedmiotem Umowy;
12. podejmowania wszelkich innych czynności, choćby w sposób bezpośredni nie określonych Umową, a mających na celu prawidłowe i terminowe wykonanie usług objętych Umową.
13. uzyskania na własny koszt wszelkich pozwoleń, zgód, uzgodnień, niezbędnych do właściwego i terminowego wykonania Przedmiotu Umowy, w tym do uzyskania odbiorów swoich robót w służbach zewnętrznych.
14. Wykonawca, celem prawidłowego wykonania robót szczegółowo opisanych w §1 Umowy zapewni:
 - a) Zaplecze socjalne dla swoich pracowników,
 - b) Stosowanie się do zasad BHP, planu BiOZ, PZJ na poszczególne roboty oraz poleceń kierowników i inżynierów budowy,
 - c) Wszelkie materiały, wyroby i urządzenia – powinny być one odpowiedniej bardzo dobrej jakości, w nienagannym stanie, odpowiadać polskim normom, odpowiednim przepisom ich stosowania i wykorzystania i być stosowane zgodnie z dokumentacją i warunkami dopuszczenia zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, w tym przepisami wykonawczymi Prawa Budowlanego. Wszelkie materiały i elementy budowlane dopuszczone do stosowania na budowie powinny posiadać stosowne polskie certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczenia ITB, PZH oraz innych wymaganych instytucji. W przypadku konieczności zastosowania innych materiałów niż pierwotnie przewidzianych w dokumentacji projektowej, należy odpowiednio wcześniej przedłożyć i uzyskać akceptację Zamawiającego na ich zastosowanie przedstawiając Zamawiającemu próbki lub wzorce do zatwierdzenia.
15. zapewnienia przedstawicielom Zamawiającego na ich wniosek wglądu do całości dokumentacji budowlanej, w tym dokumentów dotyczących wbudowanych materiałów (np.: certyfikaty bezpieczeństwa, certyfikaty zgodności z polskimi normami lub zgodności z aprobatą techniczną w przypadku materiałów, dla których nie ustanowiono polskich norm) oraz wcześniej uzgodnionego z Wykonawcą wstępu na plac budowy. Przedstawiciele Zamawiającego w każdym czasie zostaną pouczeni przez Wykonawcę o konieczności stosowania odpowiednich zabezpieczeń i przepisów, w tym środków ochrony indywidualnej.

Zmiana zakresu robót, roboty zamienne i dodatkowe

1. Zamawiający może rozszerzyć zakres robót Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się taki rozszerzony zakres robót wykonać za dodatkowym wynagrodzeniem (za tę dodatkową część robót ponad zakres wynikający z § 1 ust.1 Umowy) wyliczonym przez Wykonawcę na przykładzie cen nie wyższych od średnich cen materiałów, sprzętu i transportu publikowanych w wydawnictwie Sekocenbud w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR) a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych.
2. Zamawiający może żądać wykonania przez Wykonawcę robót zamiennych lub dodatkowych. W razie robót zamiennych lub dodatkowych, których wykonanie będzie konieczne:
 - a. z powodu błędów lub zaniechań Wykonawcy, roboty takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia.
 - b. ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią – podstawą ich wykonania będzie wpis przedstawiciela Zamawiającego lub organu nadzoru budowlanego do dziennika budowy. Koszty tych robót zostaną pokryte przez Zamawiającego, chyba że konieczność ich wykonania wynika z okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca. Wówczas zastosowanie będzie miał pkt (a) powyżej.
3. Wykonanie robót zamiennych i/lub dodatkowych przez Wykonawcę zostanie dokonane na podstawie aneksu do Umowy.

§ 10.

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca niniejszym udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane przez siebie Roboty, okres gwarancji jakości na Przedmiot Umowy wynosi lata na całość Przedmiotu Umowy i jest liczony od daty bezusterkowego odbioru końcowego całej Inwestycji przez Zamawiającego od Wykonawcy. Stosowny dokument gwarancji zostanie Zamawiającemu wydany przez Wykonawcę najpóźniej w dacie odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Strony postanawiają, że w sytuacji gdy Wykonawca w w/w terminie nie wyda Zamawiającemu dokumentu Gwarancji jakości, dokumentem tym będzie podpisany przez Strony Protokół Odbioru Końcowego.
2. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady wykonanych przez Wykonawcę Robót niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. Okres rękojmi wynosi lat na całość Przedmiotu Umowy licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego przez Zamawiającego.
3. Potwierdzeniem zakończenia okresu rękojmi i gwarancji jest podpisanie przez Zamawiającego Protokołu Odbioru Pogwarancyjnego, o którym mowa w § 6.
4. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji po upływie powyższego terminu, o ile przed jego upływem zawiadomił Wykonawcę o wykryciu wady.
5. Zawiadomienie Wykonawcy o wykryciu wady może zostać dokonane e-mailem, jednak wymaga następnie potwierdzenia pisemnego (listem poleconym). Zamawiający zawiadamiając Wykonawcę o wadzie wyznaczy mu jednocześnie technologicznie i z uwagi na aktualne warunki pogody termin możliwy do jej usunięcia, nie krótszy jednak niż 14 dni roboczych.
6. Wykonawca udziela wyłącznie gwarancji na wykonane roboty, natomiast na zamontowane urządzenia gwarancji udzielają producenci tych urządzeń.

7. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze wad lub stwierdzenia usterek, wad w okresie rękojmi i gwarancji, a wady te nadają się do usunięcia Zamawiający może żądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy technologicznie i z uwagi na aktualne warunki pogody możliwy, odpowiedni termin.
8. W przypadkach spornych Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o dacie i miejscu oględzin mających na celu ich wyjaśnienie.
9. Drobne naprawy usterek Przedmiotu Umowy, które nie powstały z winy Zamawiającego, mogą być dokonywane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy po uprzednim uzgodnieniu tych napraw z Wykonawcą.
10. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku nieuzasadnionego zgłoszenia reklamacyjnego w czasie trwania robót budowlanych lub w okresie gwarancji/rękojmi dokonanego przez Zamawiającego, Zamawiający zwróci Wykonawcy zryczałtowane koszty dojazdu i powrotu w wysokości 5,50 zł netto za każdy przejechany kilometr od siedziby Wykonawcy do miejsca rozpoznania zgłoszenia, jak również zryczałtowaną opłatę w wysokości 50 zł netto za każdą rozpoczętą godzinę pracy technika oddelegowanego do rozpoznania tego zgłoszenia

§ 11.

Ubezpieczenie

1. Wykonawca ubezpieczy na własny koszt:
 - a) swoich pracowników lub inne osoby, za które odpowiada lub przy pomocy których realizuje przedmiot Umowy w zakresie nieszczęśliwych wypadków (NW);
 - b) swoje mienie (oraz mienie osób, o których mowa w pkt 1 powyżej) znajdujące się na terenie budowy, w tym sprzęt, urządzenia, maszyny budowlane i jednostki transportowe, w zakresie nie objętym polisą ubezpieczeniową Zamawiającego;
 - c) swoją odpowiedzialność cywilną w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej (polisę OC);
 - d) a także inne umowy ubezpieczenia, w szczególności te, które nie są objęte umowami ubezpieczeniowymi Zamawiającego, odpowiednie do przedmiotu Umowy i ryzyk związanych z jej realizacją - polisę ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowy (polisę CAR), na sumę ubezpieczenia nie niższą, niż 110% wartości wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 4 ust. 1 Umowy od odpowiedzialności cywilnej.
2. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać powyższe ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania Umowy.
3. Szkody bez pokrycia obciążają Wykonawcę, oznacza to że przyjmuje on w szczególności udział własny przy wystąpieniu szkód ubezpieczeniowych.
4. Wykonawca zobowiązuje się okazać Zamawiającemu oryginały dokumentów ubezpieczeniowych, w szczególności OC firmy, wraz z warunkami ubezpieczenia na każde żądanie Zamawiającego oraz przedstawiać do wglądu Zamawiającemu oryginały dowodów wpłat składki przez cały okres obowiązywania Umowy.

§ 12.

Odpowiedzialność i kary umowne

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań Umownych, w tym powierzonych do realizacji Robót.

2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej:
 - a) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy – przekroczeniu terminu zakończenia robót - w wysokości 0,1 % wartości Wynagrodzenia netto, za każdy dzień kalendarzowy zwłoki,
 - b) za bezzasadne przerwanie lub bezzasadne zaprzestanie wykonywania Robót przez Wykonawcę – w wysokości 0,1 % wartości Wynagrodzenia netto, za każdy dzień, w którym Roboty nie są /nie będą przez Wykonawcę wykonywane;
3. Zapłata przez Wykonawcę jakiegokolwiek kary umownej nie ogranicza oraz nie wyłącza obowiązku należytego wykonania zobowiązań przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami Umowy.
4. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wykonawcy kary umownej:
 - a) Za opóźnienie w przekazaniu terenu budowy na rzecz Wykonawcy w stosunku do terminu określonego w § 7 ust. 1 pkt. a – w wysokości 0,10 % wartości Wynagrodzenia brutto, za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia;
 - b) Z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% Wynagrodzenia brutto;
 - c) Z tytułu wznowienia robót budowlanych, wstrzymanych przez Wykonawcę na podstawie §5 ust. 7 zd. 3, w wysokości 1000,00 zł, za każdy przypadek wznowienia robót.
5. Wykonawca zastrzega możliwość dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, przenoszącego wysokość przewidzianych powyżej kar umownych.

§ 13.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w całości lub w części w terminie miesiąca od daty powzięcia wiadomości o wystąpieniu jakiegokolwiek z poniżej wymienionych zdarzeń, tj. jeżeli:
 - a) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy albo otwarte zostanie postępowanie naprawcze Wykonawcy albo ogłosi on likwidację firmy;
 - b) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich bez uzasadnionych przyczyn przez okres kolejnych 30 dni roboczych lub opóźnia się bez uzasadnionych przyczyn z wykonywaniem Robót ponad 60 dni w stosunku do terminów przewidzianych w Umowie,
 - c) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie podjął się wykonania Przedmiotu Umowy i nie podjął się go pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego;
 - d) jeżeli Wykonawca notorycznie narusza obowiązujące przy realizacji Umowy przepisy prawa, a w szczególności przepisy prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony środowiska, przepisy przeciwpożarowe oraz zasady obowiązujące na budowie;Odstąpienie będzie skuteczne natychmiast tj. z chwilą doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu i będzie wywierało skutek na przyszłość, przy zachowaniu w pełni przez Zamawiającego wszystkich uprawnień nabytych przed dniem odstąpienia, w szczególności w zakresie uprawnień z gwarancji jakości, rękojmi, zabezpieczenia należytego wykonania Umowy i kar umownych.
2. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem, wykonywaniem lub ukończeniem Robót tak dalece, iż nie jest prawdopodobne, aby zdołał ukończyć je w czasie umówionym Zamawiający poinformuje go pisemnie o przedsięwzięciach, jakie zdaniem Zamawiającego należy podjąć dla terminowego wykonania Przedmiotu Umowy.

Jeżeli Wykonawca nie wykona zaleceń Zamawiającego w określonym przez niego terminie, Zamawiający uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy.

3. W razie stwierdzenia, że Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy niezgodnie z Umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu jego prowadzenia i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin, a po bezskutecznym upływie tego terminu od Umowy odstąpić.
4. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy, Zamawiający dokona stosownego odbioru Robót przerwanych oraz zapłaci zgodnie z warunkami płatności, wynagrodzenie za roboty, które zostały wykonane należycie do dnia odstąpienia.
5. Wykonawca może odstąpić od Umowy w całości lub w części w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o wystąpieniu jakiegokolwiek z poniżej wymienionych zdarzeń, jeżeli:
 - a) Zamawiający rozpocznie postępowanie upadłościowe.
 - b) zostanie otworzone postępowanie naprawcze z wierzycielami Zamawiającego;
 - c) Zamawiający pozostaje w opóźnieniu z którąkolwiek płatnością częściową o co najmniej 7 dni.
6. Odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i z podaniem przyczyny odstąpienia.
7. W razie odstąpienia od Umowy niezależnie od przyczyny przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca przy udziale Zamawiającego w terminie 7 dni sporządzi protokół inwentaryzacji wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia.
8. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Wykonawcy z jego zobowiązań z tytułu wad wykonawczych części Przedmiotu Umowy wykonanej do dnia odstąpienia ani gwarancji i rękojmi w zakresie zrealizowanych robót oraz zobowiązań z tytułu kar umownych.
9. W przypadku rozwiązania Umowy Wykonawca opuści i uprzątnie teren wykonywania swoich robót w terminie 14 dni.

§ 14.

Przedstawiciele stron

1. Przedstawiciele Stron:

A. Przedstawicielem Zamawiającego będzie:

..... (tel)

e-mail:

Kierownik budowy (tel)

e-mail:

B. Przedstawicielem Wykonawcy będzie:

..... (tel)

e-mail:

..... (tel)

2. Wzajemna korespondencja Stron w związku z realizacją Umowy dokonywana będzie w formie pisemnej lub za pośrednictwem drogi elektronicznej na następujące adresu email:

- Ze strony Zamawiającego: e-mail:

- Ze strony Wykonawcy: e-mail:

Strony są zobowiązane do wzajemnego poinformowania w formie pisemnej o wszelkich zmianach danych adresowych oraz numerów telefonów i maili, w przeciwnym razie korespondencja skierowana na dotychczasowy adres będzie uznana za skutecznie doręczoną.

§ 15.

Postanowienia końcowe

1. Treść Umowy stanowi tajemnicę handlową i nie może być ujawniana przez Wykonawcę bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca nie jest uprawniony, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego do podawania do wiadomości jakichkolwiek informacji uzyskanych w związku z realizowanym przedsięwzięciem Inwestycyjnym, w szczególności o świadczeniach, metodach i technologiach budowlanych, dokumentacji technicznej i wykonawczej, rysunkach i ilustracjach oraz innych informacji o organizacji, zarządzaniu i parametrach techniczno-ekonomicznych oraz innych niepodanych do wiadomości publicznej informacji handlowych i organizacyjnych. Wykonawca niniejszym zobowiązuje się do utrzymania w tajemnicy i nie ujawniania osobom trzecim uzyskanych informacji. Naruszenie przedmiotowego zakazu stanowić będzie istotne naruszenie warunków niniejszej Umowy, co może skutkować odstąpieniem od zawartej Umowy z winy Wykonawcy.
3. Wszystkie przekazywane dokumenty i rysunki, obliczenia itd., o ile stanowią utwór podlegają ochronie praw autorskich i należy je wykorzystywać wyłącznie w kontekście Umowy i nie wolno przekazywać ich osobie trzeciej. Wszystkie dokumenty i rysunki, obliczenia itd. sporządzone przez Wykonawcę dla Zamawiającego, o ile stanowią utwór przechodzą na własność Zamawiającego. W ten sposób dochodzi do przeniesienia autorskich praw majątkowych i zależnych do przekazywanych utworów na wszystkich znanych polach eksploatacji w pełnym zakresie. Powyższe przeniesienie następuje za wynagrodzeniem Umownym określonym w § 4 ust. 1.
4. Wykonawca nie może, bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego, przenieść na osobę trzecią jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub dokonać potrącenia własnej wierzytelności z wierzytelnością Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych Umową, obowiązywać będą postanowienia kodeksu cywilnego, i inne odnośne przepisy prawa.
6. Wszelkie spory mogące wynikać na tle realizacji niniejszej Umowy Strony będą starały się rozstrzygać polubownie. Jeżeli spór nie zostanie rozwiązany polubownie, Strony poddadzą jego rozstrzygnięcie sądowi powszechnemu, właściwemu dla siedziby Wykonawcy.
7. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień Umowy wymagają formy pisemnej i powinny być sporządzone w formie aneksów do Umowy, pod rygorem nieważności.
8. Datą zawarcia Umowy jest data wskazana w jej komparycji.



Załączniki:

1. Dokumenty rejestrowe Wykonawcy
2. Kopia decyzji nr z dnia wraz z egzemplarzem projektu budowlanego,
3. Kopia projektu wykonawczego
4. Oferta wykonawcy nr z dnia
5. Harmonogram Rzeczowo-Finansowy

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....

KLAUZULA INFORMACYJNA

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. UE. L. z 2016r. Nr 119, s.1 ze zm.) – dalej zwanego RODO informuję, że:

- a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
- b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
- d) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);

- 1) Administratorem danych jest, stale wykonującym działalność gospodarczą pod, NIP:
- 2) We wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych mogą się Państwo kontaktować za pośrednictwem adresu email: biuro@eco-haus.com.pl lub pisemnie na adres Administratora.
- 3) Państwa dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie w celu zawarcia i realizacji umowy świadczenia usług (art. 6 ust. 1 lit. b RODO), jak również w celu realizacji praw oraz obowiązków wynikających z przepisów prawa (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) – tj. ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny. Państwa dane nie będą przetwarzane w celach marketingowych poprzez – mailing, telemarketing, itp.
- 4) Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu przetwarzania, z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach prawa, które regulują okresy przechowywania danych.
- 5) Państwa dane będą przetwarzane w zautomatyzowany sposób, lecz nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
- 6) Państwa dane osobowe nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
- 7) W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
- 8) Podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkowe. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celów, o których mowa w punkcie 3.
- 9) Państwa dane mogą zostać przekazane następującym kategoriom odbiorców: kooperantom - osobom fizycznym lub prawnym, organom publicznym, jednostkom lub innym podmiotom, które przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora – w szczególności projektantom branżowym, obsłudze prawno-księgowej, dostawcom usług teleinformatycznych, podmiotom zapewniającym bezpieczeństwo IT; podmiotom lub organom którym Administrator jest ustawowo obowiązany przekazywać dane lub uprawnionym do ich otrzymania na podstawie przepisów prawa; operatorom pocztowym.