

Umowa o roboty budowlane

Zawarta w dniu 2019 roku w Limanowej pomiędzy **Firma Gastronomiczna „DeGusto” Kreatywna Gastronomia Jakub Kasiński**, z siedzibą w **Młynne 106, 34-600 Limanowa**, w imieniu której działa:

1.

zwanym w treści umowy Zamawiającym

a

.....
zwanym w treści umowy Wykonawcą

Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w wyniku przeprowadzonego zapytania ofertowego zgodnie na podstawie art. 43a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 (Dz. U. 2017, poz. 562 ze zm.) w zw. z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia z dnia 14 lutego 2018 r. w sprawie wyboru wykonawców zadań ujętych w zestawieniu rzeczowo-finansowym operacji oraz warunków dokonywania zmniejszeń kwot pomocy oraz pomocy technicznej, została zawarta umowa o następującej treści.

§ 1

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego robót budowlanych związanych z przedsięwzięciem pn. **„Przebudowa, rozbudowa oraz nadbudowa istniejącego budynku z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną”**
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określa projekt budowlany załączona do zapytania ofertowego.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia oraz miejscem wykonania zamówienia i nie wnosi do nich zastrzeżeń.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa w szczególności techniczno - budowlanymi i normami polskimi, w sposób kompleksowy z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
5. Wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi z materiałów Wykonawcy.
6. Wykonawca oświadcza, iż użyte do realizacji umowy materiały posiadają wymagane atesty i certyfikaty i są zgodne z polskimi normami.
7. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów, produktów certyfikaty zgodności z Polska Normą lub aprobatą techniczną lub inne świadectwa kontroli jakości, deklaracje zgodności wymagane przepisami, stosowne atesty, certyfikaty ma zastosowane materiały, produkty.
8. Wykonawca oświadcza, że posiada wymagane obowiązującymi przepisami uprawnienia, doświadczenie i kwalifikacje do wykonania robót budowlanych, będących przedmiotem umowy, jak również dysponuje niezbędnym zapleczem technicznym i osobowym do ich przeprowadzenia.

§ 2

1. Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany w terminie do
2. Na okoliczność zakończenia prac zostanie sporządzony protokół odbioru podpisany przez strony umowy.

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Z tytułu należytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie, zgodnie ze złożoną ofertą, w wysokości:zł netto+% podatku VAT co daje kwotę brutto (słownie:),

2. Rozliczenie robót będzie się odbywało na podstawie faktur częściowych.
3. Faktury częściowe wystawiane będą po wykonaniu i odebraniu przez Zamawiającego następujących elementów (zgodnie z przedmiarem robót stanowiącym załącznik do zapytania ofertowego):
 - a) **Element 1** – ROBOTY ROZBIÓRKOWE I UZUPEŁNIAJĄCE, ROBOTY ZIEMNE i PRZYGOTOWAWCZE, ROBOTY ZIEMNE – ZASYPKI.
 - b) **Element 2** - FUNDAMENTY, ŚCIANY FUNDAMENTOWE, IZOLACJE FUNDAMENTÓW, WARSTWY POD POSADZKI NA GRUNCIE.
 - c) **Element 3** - PARTER - ŚCIANY, SŁUPY, STROP NAD PARTEREM.
 - d) **Element 4** - PODDASZE - ŚCIANY, SŁUPY.
 - e) **Element 5** - STROP NAD PODDASZEM.
 - f) **Element 6** - KONSTRUKCJA DACHU, POKRYCIE DACHU.
 - g) **Element 7** - IZOLACJA STROPU NAD PODDASZEM.
 - h) **Element 8** - STOLARKA I ŚLUSARKA ZEWNĘTRZNA.
 - i) **Element 9** – ELEWACJE.
 - j) **Element 10** – PODSUFITKA, SCHODY ZEWNĘTRZNE I POCHYLNIA, STOLARKA WEWNĘTRZNA, TYNKI WEWNĘTRZNE.
 - k) **Element 11** - WARSTWY NA GRUNCIE (podposadzkowe), WARSTWY NA STROPIE NAD PARTEREM.
 - l) **Element 12** - FLIZY I MALOWANIE.
 - ł) **Element 13** – POSADZKI.
 - m) **Element 14** – ŚLUSARKA WEWNĘTRZNA.
 - n) **Element 15** - ROBOTY INSTALACYJNE WOD-KAN, INSTALACJA C.O.
 - o) **Element 16** - ROBOTY INSTALACYJNE ELEKTRYCZNE.
 - p) **Element 17** - ROBOTY INSTALACJI WENTYLACJI MECHANICZNEJ.
4. Podstawą wystawienia faktur za wykonanie przedmiotu umowy będą protokoły odbioru częściowego/końcowego.
5. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy konto nr w Banku w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wystawionej przez Wykonawcę po dokonaniu odbiorów częściowych/ końcowego robót budowlanych.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest **wynagrodzeniem ryczałtowym**, które nie podlega zmianie w czasie trwania umowy i obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego wykonawca jest zobowiązany do wykonania z należytą starannością robót budowlanych i innych czynności niezbędnych do kompletnego wykonania przedmiotu umowy.

§ 4

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane prace na okresmiesiące (długość okresu gwarancji zostanie wpisana zgodnie ze złożoną ofertą wykonawcy). Termin gwarancji zaczyna bieg od dnia odbioru prac protokołem odbioru.
2. Jeżeli warunki gwarancji jakości udzielonej przez producenta materiałów, produktów przewidują dłuższy okres gwarancji jakości niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady tj. jawne lub ukryte właściwości tkwiące w stanowiących przedmiot umowy robotach budowlanych, w jakimkolwiek ich elemencie, powodujące niemożność używania lub korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, niezgodność materiałów użytych do realizacji zadania, zmniejszenie wartości przedmiotu umowy, obniżenie stopnia użyteczności przedmiotu umowy, obniżenie jakości lub inne uszkodzenia w przedmiocie umowy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezupełnym. Za wadę uznaje się również sytuację, w której przedmiot umowy nie stanowi własności Wykonawcy albo jeżeli jest obciążony prawem osoby trzeciej.
4. W przypadku ujawnienia jakiegokolwiek wady, Zamawiający jest uprawniony, według swojego uznania do:
 - 1) Żądania nieodpłatnego usunięcia wady,
 - 2) Wskazania trybu usunięcia wady lub wymiany wyrobu na wolny od wad,

- 3) Żądania od Wykonawcy odszkodowania obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści, jakiej doznał Zamawiający na skutek wystąpienia wady,
 - 4) Żądania od Wykonawcy kary umownej, o której mowa w § 5 ust. 2 pkt 2 lit. c umowy,
 - 5) Żądania od Wykonawcy odszkodowania za nieterminowe usunięcie wad lub wymianę wyrobu na wolny od wad, w wysokości przewyższającej kwotę kary umownej, o której mowa w pkt 4.
5. W przypadku ujawnienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie umowy Wykonawca jest zobowiązany do:
 - 1) Terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego nieodpłatnego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę wyrobu wchodzącego w zakres przedmiotu umowy na wolny od wad,
 - 2) Terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego nieodpłatnej wymiany wyrobu na wolny od wad,
 - 3) Zapłaty odszkodowania, o którym mowa w ust. 4 pkt 3,
 - 4) Zapłaty kary umownej, o której mowa w ust. 4 pkt 4,
 - 5) Zapłaty odszkodowania, o którym mowa w ust. 4 pkt 5.
 6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1 jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
 7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie lub usunie wady w sposób nienależyty, Zamawiający poza uprawnieniami określonymi w ust. 4, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 8. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków Wykonawca dostarczył uprawnionemu z gwarancji zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli Wykonawca wymienił część rzeczy, przepis powyższy stosuje się odpowiednio do części wymienionej.
 9. W okresie trwania gwarancji Wykonawca jest obowiązany do nieodpłatnego usunięcia zaistniałych wad. Wykonawca usunie wady w terminie 7 dni licząc od daty powiadomienia przez Zamawiającego. Wady niemożliwe do usunięcia w terminie 7 dni zostaną usunięte w terminie technologicznie uzasadnionym, uzgodnionym uprzednio z Zamawiającym.
 10. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji nie uchybiają uprawnieniom przysługującym mu z tytułu rękojmi za wady.

§ 5 KARY UMOWNE

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, strony zobowiązane są do zapłaty kary umownej.
2. Ustala się kary umowne w następujących wysokościach:
 - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% ustalonego wynagrodzenia za cały przedmiot umowy za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego,
 - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1 % od ustalonego wynagrodzenia za cały przedmiot umowy, za każdy dzień opóźnienia licząc od terminu wykonania określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy,
 - b. za nienależyte wykonanie umowy w wysokości 10 % od ustalonego wynagrodzenia za cały przedmiot umowy,
 - c. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi, za wady w wysokości 1 % od ustalonego wynagrodzenia za cały przedmiot umowy, za każdy dzień opóźnienia licząc od terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
 - d. za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, z przyczyn leżących po stronie wykonawcy w wysokości 10 % ustalonego wynagrodzenia za cały przedmiot umowy.
3. Strony umowy zastrzegają sobie możliwość dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli powstała szkoda będzie wyższa niż kwota kary umownej.
4. Strony zgodnie postanawiają, iż w razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy, Zamawiający będzie uprawniony do łącznego dochodzenia zarówno kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz kary umownej z tytułu opóźnienia w terminie wykonania umowy naliczonej do dnia odstąpienia od umowy.

§ 6

ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień umowy. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zmiany do umowy może inicjować zarówno Zamawiający jak i Wykonawca, składając pisemny wniosek do drugiej strony, zawierający w szczególności opis zmiany i jej uzasadnienie.
3. Zamawiający przewiduje katalog zmian, na które może wyrazić zgodę, poniższe nie stanowi jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody. Zmiana postanowień umowy może dotyczyć w szczególności niżej wymienionego zakresu:
 - 1) wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację umowy – w zakresie dostosowania postanowień umowy do zmiany przepisów,
 - 2) gdy na wniosek Wykonawcy, za zgodą Zamawiającego w trakcie prowadzenia robót, wystąpi konieczność zmiany technologii, sposobu wykonania robót. Dopuszcza się je tylko w przypadku, gdy proponowane przez Wykonawcę rozwiązania równoważne są lepsze funkcjonalnie od tego jak przewidywano początkowo,
 - 3) zmiany terminu wykonania/zakończenia robót w tym jego przedłużenia, w sytuacji wyrażenia przez Zamawiającego zgody na skutek zaistnienia okoliczności niezawinionych przez Wykonawcę, w szczególności w następujących przypadkach:
 - a) działania siły wyższej mającej wpływ na wykonanie zamówienia (siła wyższa – zdarzenie lub połączenie zdarzeń obiektywnie niezależnych od stron, które zasadniczo i istotnie utrudniają wykonywanie części lub całości zobowiązań wynikających z umowy, których strony nie mogły przewidzieć i którym nie mogły zapobiec ani ich przewyżżyć i im przeciwdziałać) np. powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, w zakresie dostosowania umowy do zmian nią spowodowanych,
 - b) wystąpienia okoliczności zaistniałych w trakcie realizacji zamówienia, a w szczególności: niesprzyjające warunki atmosferyczne, hydrologiczne (ciągłe opady deszczu lub śniegu, niskie temperatury lub zaistnienie kolizji z sieciami/instalacjami infrastruktury, innymi niezainwentaryzowanymi obiektami budowlanymi, przeszkodami itp. uniemożliwiającymi realizację zamówienia,
 - c) z powodu działań osób trzecich (w tym organów administracji, instytucji branżowych, osób indywidualnych) uniemożliwiających prowadzenie/wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron umowy,
 - d) jeżeli do prawidłowego wykonania danego zadania jest niezbędne wykonanie dodatkowych prac nieobjętych dotychczas tym zadaniem, a konieczność ich wykonania powstała na skutek wystąpienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy. Wydłużenie terminu będzie adekwatne do czasu potrzebnego do wykonania wspomnianych powyżej robót dodatkowych.
 - 4) zmiana umowy zawartej z wybranym wykonawcą powodująca zmniejszenie zakresu świadczenia jest dopuszczalna, jeżeli na skutek wystąpienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy do prawidłowego wykonania danego zadania wykonanie części prac objętych dotychczas tym zadaniem stało się zbędne,
 - 5) zmiana umowy zawartej z wybranym wykonawcą powodująca zwiększenie zakresu świadczenia jest dopuszczalna, jeżeli do prawidłowego wykonania danego zadania jest niezbędne wykonanie dodatkowych prac nieobjętych dotychczas tym zadaniem, a konieczność ich wykonania powstała na skutek wystąpienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy, przy czym wykonanie:
 - a) tych prac jako nowego zadania spowodowałoby znaczne zwiększenie kosztów dla beneficjenta lub
 - b) danego zadania jest uzależnione od wykonania tych prac albo bez wykonania tych prac nie jest możliwe wykonanie danego zadania w całości.
 - 6) zmiana sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz wykonawcy wynikających m.in. ze zmian zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub wytycznych dotyczących realizacji projektu,
 - 7) z powodu zaistnienia omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy,
 - 8) usunięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć lub sformułowań użytych w Umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana treści Umowy będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności lub niejasności i doprecyzowanie jej zapisów w celu jej jednoznacznej interpretacji.

§ 7 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy ustawy Kodeks cywilny.
3. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 1 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: