



**Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego nr 3.4/1/5/2017
z dnia 10.05.2017**

**UMOWA NA WYKONANIE
DOKUMENTACJI PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWEJ
ORAZ
WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH**

zawarta w dniu r. w Pokrzywnej pomiędzy:

1. Hotele Gorzelanny Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Spółka Komandytowa z siedzibą w Pokrzywna nr 76 ; 48-267 Jarnołówki; numer NIP 7532437273 zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:
Tomasza Gorzelanny – Członka Zarządu,

oraz

2. z siedzibą w przy ul., numer NIP zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

.....,
.....,

Zawarcie niniejszej umowy następuje zgodnie z wyborem oferty Wykonawcy, dokonany na podstawie ogłoszonego przez Zamawiającego zapytania ofertowego nr 3.4/1/5/2017 z dnia 10.05.2017 r. na wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla planowanej inwestycji oraz wykonanie robót budowlanych stan „pod klucz” ośrodka wycieczkowego „Chrobry” w miejscowości Pokrzywna.

§1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania dokumentację projektowo-kosztorysową oraz roboty budowlane stan „pod klucz” objętych zadaniem inwestycyjnym pt. „Gruntowna modernizacja energetyczna ośrodka wypoczynkowego „Chrobry” w Pokrzywniej”.
2. Wykonawca przygotowuje dokumentację projektowo-kosztorysową do realizacji zadania inwestycyjnego zgodnie z zapisami programu funkcjonalno-użytkowego oraz audytu energetycznego stanowiących załączniki do niniejszej umowy a następnie wykona roboty budowlane objęte opracowaniem
3. Przedmiot zamówienia obejmuje wszelkie prace niezbędne do wykonania, biorąc pod uwagę wskazany ich sposób wykonania zawarty w:
 - 3.1 zapytaniu ofertowym nr 3.4/1/5/2017 z dnia 10.05.2017
 - 3.2 programie funkcjonalno-użytkowym (załącznik nr 1 do zapytania ofertowego)
 - 3.3 audycie energetycznym (załącznik nr 2 do zapytania ofertowego)
 - 3.4 ofercie złożonej przez Wykonawcę (załącznik nr 3 do zapytania ofertowego)przy jednoczesnym wskazaniu, że w przypadku wystąpienia jakichkolwiek rozbieżności, Wykonawca bezzwłocznie zwróci się do Zamawiającego celem ustalenia dalszego sposobu działania.
4. Wykonawca zobowiązuje się nadto do wykonania zadań dotyczących przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa, wykazując także najwyższe standardy staranności.
5. Wykonawca oświadcza, że uwzględnił w złożonej ofercie wszelkie dane udostępnione przez Zamawiającego oraz wszelkie warunki lokalne, które rozpoznał lub mógł rozpoznać we własnym zakresie, niezbędne do prawidłowego wykonania umowy.

§2

Termin i harmonogram realizacji

1. Wykonawca w terminie wskazanym w ofercie bądź innym uzgodnionym z Zamawiającym, przedłoży kompletną dokumentację projektowo-kosztorysową wraz pozwoleniem na budowę.
2. Roboty budowlane objęte umową zostaną wykonane w terminie do dnia 31.05.2019r. , przy czym za termin jej wykonania uznaje się datę otrzymania pozwolenia na użytkowanie obiektu.
3. Wydanie placu budowy nastąpi niezwłocznie po uzyskaniu pozwolenia na budowę.
4. Na zaakceptowany przez Zamawiającego pisemny wniosek Wykonawcy, dopuszcza się możliwość wydłużenia do dnia 15.06.2019 określonego w ust.2 terminu, w następujących przypadkach:

- 4.1 niezależnego od Wykonawcy wydłużenia postępowania w sprawie wydania decyzji administracyjnych związanych z wykonanymi robotami budowlanymi,
- 4.2 wystąpienia wcześniej nieprzewidzianych okoliczności, za które Wykonawca nie jest odpowiedzialny, a w szczególności siły wyższej, rozumianej jako zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia, którego skutkom nie można zapobiec.

§3

Obowiązki wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w §1, za kwotę, o której mowa w §8 ust.1 umowy, wykonując ją zgodnie z:
 - 1.1 warunkami i wymaganiami Zamawiającego,
 - 1.2 przepisami ustawy Prawo budowlane,
 - 1.3 dokumentacją projektową,
 - 1.4 uzyskanym pozwoleniem na budowę/ roboty budowlane,
 - 1.5 warunkami wynikającymi z przepisów technicznych oraz zgodnie z postanowieniami zawartymi w zapytaniu ofertowym,
 - 1.6 wymaganiami wynikającymi z Polskich Norm i europejskich norm zharmonizowanych,
 - 1.7 zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
 - 1.8 posiadanymi umiejętnościami oraz wiedzą, biorąc pod uwagę kryteria należytej staranności w toku wykonywania prac,
 - 1.9 innymi przepisami i aktami prawnymi obejmującymi swymi regulacjami działania oraz czynności związane z wykonywaniem przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca przed przystąpieniem do robót budowlanych ustanowi kierownika budowy posiadającego odpowiednie uprawnienia.
3. Wykonawca obowiązany jest zorganizować i prowadzić roboty budowlane zgodnie z warunkami bezpieczeństwa i higieny pracy, w sposób uniemożliwiający dostęp osób postronnych na teren budowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych stosując materiały i urządzenia dopuszczone do obrotu w budownictwie, zgodnie z wszelkimi w tym zakresie przepisami prawa.
5. Po zakończeniu robót, Wykonawca obowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w uzgodnionym terminie.

§4

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do współpracy z Wykonawcą w zakresie realizacji przedmiotu umowy, a szczególności do dokonywania z nim niezbędnych uzgodnień i koordynacji bez zbędnej zwłoki.
2. Zamawiający zobowiązuje się dokonywać odbioru prawidłowo wykonanych robót.
3. Zamawiający zobowiązuje się wypłacić Wykonawcy wynagrodzenie w terminie i na warunkach określonych niniejszą umową.

§5

Nadzór oraz sposób wykonania umowy

1. Ze strony Wykonawcy za przebieg realizacji umowy odpowiedzialny będzie, telefon kontaktowy:....., adres e-mail:
2. Ze strony Zamawiającego osobą odpowiedzialną za przebieg realizacji Umowy będzie: , telefon kontaktowy:..... , adres e-mail:.....
3. Wykonawca jest zobowiązany stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji wydanych przez Zamawiającego.

§6

Podwykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, iż przedmiot zamówienia wykonywać będzie samodzielnie lub przy pomocy podwykonawców.
2. Wykonawca ma obowiązek bezzwłocznego zgłaszania Zamawiającemu do akceptacji swoich podwykonawców.
3. Wykonawca odpowiada za działanie podwykonawców jak za swoje własne.
4. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z wszelkich roszczeń jakie mogą być podnoszone przez podwykonawców względem Zamawiającego w związku z niniejszą Umową i naprawi wszelkie szkody, jakie Zamawiający poniósł lub może ponieść z tego tytułu.

§7

Odbiory

1. Odbiór określonego elementu robót na jakimkolwiek etapie realizacji przedmiotu Umowy nie powoduje wyłączenia go z odbioru końcowego i możliwości uznania jego

wadliwości na tym etapie odbioru oraz w okresie gwarancji.

2. Wykonawca obowiązany jest bezzwłocznie pisemnie informować inspektora nadzoru i Zamawiającego o wszelkich robotach zanikających lub ulegających zakryciu, celem ich odbioru. Zamawiający dokona niezwłocznie weryfikacji informacji Wykonawcy, a następnie inspekcji, pomiarów, prób materiałów i wykonawstwa, nie później jednak niż w trzecim dniu roboczym od daty otrzymania powiadomienia. Jeżeli Wykonawca zaniedba powiadomienia Zamawiającego o powyższych okolicznościach, to na żądanie inspektora nadzoru lub Zamawiającego odkryje on takie roboty, a po pozytywnym odbiorze, przywróci je pomyślnie do stanu poprzedniego własnym staraniem i na własny koszt.

3. Odbiory robót będą następować w formie odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego. Z każdego odbioru zostanie sporządzony protokół stanowiący podstawę do wystawienia faktury przez Wynajmującego.

4. Przez gotowość do odbioru końcowego ze strony Wykonawcy, rozumie się zakończenie robót i przygotowanie wszelkich wymaganych dokumentów w tym przedmiocie, a w szczególności:

4.1 wykonanie całości robót objętych przedmiotem Umowy, zgodnie z jej postanowieniami,

4.2 uporządkowanie terenu, tak by jego stan został przywrócony do tego z momentu rozpoczęcia robót

4.3 skompletowanie wszystkich dokumentów wymaganych przepisami prawa lub Umową, a w szczególności chociażby: deklaracji zgodności, certyfikatów jakości, atestów, aprobat technicznych, protokołów badań technicznych, protokołów pomiarów, protokołów kominiarskich, dokumentacji powykonawczej, protokołów odbioru przyłączy, oświadczeń o zakończeniu robót i uporządkowaniu terenu.

5. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady przedmiotu Umowy, Zamawiający może:

5.1 odmówić dokonania odbioru do czasu usunięcia istotnych wad, wyznaczając odpowiedni termin ich usunięcia,

5.2 wyrazić zgodę na usunięcie wad nieistotnych w trakcie trwania odbioru końcowego lub odebrać obiekt z takimi wadami, wyznaczając jednocześnie termin ich usunięcia.

6. Za wady uznaje się niewykonanie przewidzianych umową elementów robót oraz takie, których występowanie stwarza ryzyko co do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu.

7. Strony postanawiają, że z odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, w tym ustalenia co do wad i terminu ich usunięcia.

§8

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie określonego w § 1 przedmiotu Umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z ofertą stanowiącą Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego nr 3.4/1/5/2017 z dnia 10.05.2017 w kwocie netto złotych (*słownie:.....*) powiększonej o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi stawkami.
2. W wynagrodzeniu określonym w ust. 1, mieszczą się wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość rozliczenia przedmiotu umowy jedną fakturą za całość wykonanych robót, możliwość wystawiania faktur częściowych lub udzielenia zaliczki/ek (na określony cel). Zapłata należności całkowitej, częściowej lub końcowej za przedmiot umowy nastąpi po jego odbiorze, przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze na podstawie otrzymanej poprawnie wystawionej faktury VAT.
4. Przy braku zaliczki zapłata należności za przedmiot umowy nastąpi po jego odbiorze, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, na podstawie poprawnie wystawionej faktury VAT. Podstawą wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru podpisany przez obie strony bez zastrzeżeń.
5. Za dzień spełnienia świadczenia pieniężnego uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego

§9

Gwarancja

1. Wykonawca udziela gwarancji na okres miesięcy od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy bez wad, a w przypadku wystąpienia wad – od daty protokołu stwierdzającego ich usunięcie.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpłatne usunięcie wad fizycznych przedmiotu Umowy oraz skutków związanych z ich wystąpieniem, zgłoszonych przez Zamawiającego, stwierdzonych w okresie gwarancji.

§10

Kary umowne

1. Zamawiający zastrzega sobie od Wykonawcy kary umowne w przypadku:
 - 1.1 niewykonania Robót w terminie - w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, począwszy od dnia następnego po terminie określonym w § 2 ust. 2 Umowy, aż do dnia zgłoszenia rzeczywistej gotowości do odbioru,
 - 1.2 wystąpienia wad nienadających się do usunięcia - w wysokości 20% wartości

każdego elementu scalonego, jednak nie mniej niż rzeczywista wartość wadliwego elementu,

1.3 odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca lub gdy Wykonawca odstąpi od Umowy z własnej winy lub woli - w wysokości 20% wartości całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.

§11

Zmiana umowy

1. Dopuszcza się możliwość zmiany zawartej umowy z powodu:

1.1 wystąpienia uzasadnionych zmian w zakresie i sposobie wykonania przedmiotu zamówienia,

1.2 wystąpienia obiektywnych przyczyn niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy,

1.3 wystąpienia okoliczności będących wynikiem działania siły wyższej,

1.4 zmiany istotnych regulacji prawnych.

§12

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie:

1.1 ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy,

1.2 wydania nakazu zajęcia istotnej części majątku Wykonawcy, mającej wpływ na realizację przedmiotu niniejszej Umowy.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym, przy wystąpieniu następujących okoliczności:

2.1 nie rozpoczęcia robót w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, tj. 7 dni roboczych po wydaniu placu (terenu) budowy oraz niepodjęcia ich w ciągu 10 dni, pomimo wezwania Zamawiającego w tym przedmiocie złożonego na piśmie,

2.2 przzerwania samowolnie z własnej winy realizacji robót na okres dłuższy niż 10 dni,

2.3 gdy Wykonawca pomimo pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego nie wykonuje zobowiązań wynikających z Umowy lub wykonuje je nienależycie pomimo uprzedniego wezwania Zamawiającego,

3. Odstąpienie lub wypowiedzenie Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie z podaniem podstaw prawnych i faktycznych odstąpienia lub wypowiedzenia.

§13

Postanowienia końcowe

1. Umowę uważa się za zawartą po podpisaniu jej przez obie Strony.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową, zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego.
3. Oferta Wykonawcy z dniastanowi załącznik do niniejszej Umowy.
4. Spory mogące wyniknąć na tle wykonania Umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki :

1. Oferta wykonawcy z dnia.....
2. Program funkcjonalno użytkowy przedsięwzięcia
3. audyt energetyczny
4. Wypis z KRS lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej

Zamawiający

Wykonawca