

Umowa o roboty budowlane nr

zawarta w dniu w Sosnowcu pomiędzy:

Agencją Rozwoju Lokalnego S.A. z siedzibą w Sosnowcu przy ul. Teatralnej 9, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym Katowice - Wschód w Katowicach, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000071567, o numerze identyfikacji podatkowej NIP 644-23-12-490 oraz kapitale zakładowym 13.355.500 zł. opłaconym w całości, reprezentowaną przez: **Prezesa Zarządu - Krzysztofa Haładusa** zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:
..... z siedzibą w przy ulicy,, o numerze NIP:, REGON:, reprezentowaną przez:
zwanym dalej **Wykonawcą**,

zwanymi dalej łącznie **Stronami**.

§1

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego, zgodnie z ofertą wykonawcy z dnia r., stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Szczegółowy zakres i wykaz robót stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Urządzenia, materiały i instalacje niezbędne do wykonania przedmiotu umowy dostarczy Wykonawca.
4. Wykonawca odpowiada za jakość i terminowość wykonywanych robót.
5. Wykonawca oświadcza, że:
 - a) jest profesjonalistą w zakresie prac objętych przedmiotem umowy,
 - b) posiada odpowiedni potencjał ekonomiczny i organizacyjny, a także dysponuje wykwalifikowanym personelem, wiedzą techniczną, doświadczeniem oraz wszelkimi wymaganymi prawem uprawnieniami i zezwoleniami potrzebnymi w toku realizacji przedmiotu umowy,
 - c) zapoznał się z miejscem wykonywania prac oraz uzyskał od Zamawiającego wszelkie wyjaśnienia w kwestiach mających związek z wykonywaniem przedmiotu umowy i wziął je pod uwagę przy składaniu oferty,
 - d) wykona przedmiot umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, właściwej sztuki i praktyki budowlanej, zaleceniami Zamawiającego, przy uwzględnieniu zawodowej staranności oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności prawa cywilnego, prawa budowlanego, przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz innymi przepisami mającymi zastosowanie przy realizacji umowy oraz posługując się wyłącznie osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje,
 - e) ponosi pełną odpowiedzialność pracowniczą, cywilną i wszelką odszkodowawczą względem

- zatrudnionych pracowników i innych osób, którymi się posługuje przy wykonywaniu przedmiotu umowy, z tytułu wypadków przy pracy i chorób zawodowych,
- f) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę zł, kopię polisy przedstawi Zlecającemu w terminie przekazania placu budowy, jako załącznik do protokołu.
6. Wszystkie prace zostaną wstrzymane przez Zamawiającego w przypadku stwierdzenia, że są one wykonywane niezgodnie z warunkami określonymi w niniejszej umowie, przepisami BHP oraz p.poż.
 7. Wykonawca będzie zobowiązany do naprawienia szkody lub doprowadzenia do stanu poprzedniego - na własny koszt, wyposażenia, instalacji i innych urządzeń, jeżeli ich uszkodzenie lub zniszczenie powstało w trakcie wykonywania przedmiotu umowy na skutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
 8. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia wszystkich materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy oraz użycia materiałów dopuszczonych do użytku zgodnie z ustawą z 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 215 z późn. zm.). Zastosowane materiały powinny posiadać atesty lub opinie potwierdzające jakość produktów, oraz certyfikaty lub deklaracje zgodności (potwierdzone oryginalnym podpisem i imienną pieczętką przez punkt, w którym zostały zakupione) na znak bezpieczeństwa, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach lub Aprobata Techniczną. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek przedłożenia w/w atestów i dokumentów potwierdzających odpuszczenie materiałów do wykonywania robót, nie później niż w terminie 7 dni od wezwania.
 9. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 701 z późn. zm.), wywieźć odpady we własnym zakresie i na własny koszt.
 10. Za działania Wykonawcy w trakcie wykonania robót odpowiedzialny będzie **Pan** ; **upr.** **tel.**; **adres e-mail:**

§2

Zamawiający informuje Wykonawcę, że nadzór nad robotami opisanymi w §1 będzie prowadził **Pan Łukasz Słaboń; upr. Bud. Nr SLK/0619/OWOK/04; tel. 509 369 039; adres e-mail: lslaby@go2.pl.**

§3

1. Zamawiający zobowiązuje się w terminie do roku przekazać Wykonawcy plac budowy, z czynności przekazania zostanie sporządzony protokół.
2. W dacie przekazania placu budowy Zamawiający wskaże Wykonawcy pomieszczenia magazynowe i socjalne niezbędne w toku realizacji przedmiotu umowy, a także dokona uzgodnień sposobu odpłatnego korzystania z energii elektrycznej, wody i innych mediów niezbędnych w toku realizacji umowy.
3. Zamawiający informuje Wykonawcę, że prace remontowe prowadzone będą w czynnym budynku, a Wykonawca przyjmuje tę informację i oświadcza, że nie spowoduje to opóźnienia

w wykonaniu robót ani nie będzie podstawą do otrzymania dodatkowego wynagrodzenia związanego z utrudnieniami w prowadzeniu robót.

4. W czasie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca będzie utrzymywał miejsce realizacji przedmiotu umowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych w możliwie najwyższym stopniu oraz systematycznie usuwał odpady, w zakresie niezbędnym do funkcjonowania budynku.
5. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się uporządkować miejsce realizacji obowiązków wynikającej z niniejszej umowy we własnym zakresie i na własny koszt, w terminie nie późniejszym niż termin końcowego wykonania przedmiotu umowy.
6. W okresie od dnia przekazania placu budowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody, w tym szkody poniesione przez Zamawiającego oraz osoby trzecie, a także za wszelkie szkody w sąsiedztwie placu budowy, powstałe w wyniku działań lub zaniechań Wykonawcy.

§4

1. Strony ustalają, że rozpoczęcie robót nastąpi w dniu roku a ich zakończenie nie później niż w dniu 15 marca 2022 roku.
2. Zakończenie robót zostanie udokumentowane poprzez sporządzenie protokołu końcowego odbioru robót, zawierającego wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych usterek lub wad stwierdzonych w jego trakcie.

§5

1. Rozliczenie między Stronami za roboty objęte niniejszą umową, nastąpi na podstawie faktur sporządzonych przez Wykonawcę na podstawie podpisanych przez Strony protokołów odbioru.
2. Strony dopuszczają fakturowanie częściowe, po zakończeniu poszczególnych etapów robót.
3. Wynagrodzenie za całość zadania wynosi zgodnie ze złożoną ofertą: netto (słownie: PLN).
4. W wynagrodzeniu określonym w punkcie 3. mieszczą się wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy, w tym koszty materiałów, sprzętu, robót przygotowawczych, demontażowych, porządkowych, oznakowania i zagospodarowania placu budowy, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy, pracy w godzinach nadliczbowych i w dni wolne od pracy oraz opłaty za transport i składowanie odpadów.
5. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, przelewem bankowym na rachunek Wykonawcy.

§ 6

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia zakresu prac objętych niniejszą umową wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Nie stanowią naruszenia ustaleń zawartych w ust. 1 zmiana umowy wynikające z konieczności wykonania robót dodatkowych, nie objętych postępowaniem ofertowym lub wynikających z okoliczności, które nie zostały uwzględnione przez strony w trakcie konstruowania zapytania

ofertowego i odpowiedzi na to zapytanie.

3. Roboty dodatkowe muszą zostać zlecone na podstawie protokołu konieczności podpisanego przez obie Strony. Cenę za wykonanie robót dodatkowych Strony uzgodnią w drodze negocjacji. Zamawiający ma prawo odmówić zapłaty za wykonane roboty dodatkowe, w przypadku w którym Wykonawca zrealizuje je pomimo braku podpisania protokołu konieczności przez Zamawiającego.

§ 7

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres 36 miesięcy na roboty budowlane objęte niniejszą umową oraz zamontowane urządzenia – chyba że gwarancja na urządzenia jest dłuższa – wówczas udzielony okres gwarancji nie może być krótszy niż gwarancja producenta.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za:
 - 1) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót,
 - 2) nieodpłatne usunięcie wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. Termin gwarancji biegnie od daty podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
4. Strony postanawiają, że termin rękojmi za wady robót remontowych, o których mowa w § 1 Umowy wynosi 2 lata od daty zakończenia gwarancji.
5. Jeżeli w okresie gwarancji i/lub rękojmi za wady ujawnią się wady przedmiotu umowy:
 - a) zagrażające bezpośrednio eksploatacji przedmiotu umowy lub powodujące albo mogące spowodować uszkodzenie przedmiotu umowy, Wykonawca przystąpi do ich usuwania w terminie nie dłuższym niż 24 godziny od chwili otrzymania zawiadomienia wystosowanego przez Zamawiającego za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: i zobowiązany jest usunąć te wady na własny koszt i ryzyko w terminie nie dłuższym niż dwa dni od daty zawiadomienia, o którym mowa powyżej,
 - b) inne niż wskazane w ust. 5 lit. a., Wykonawca przystąpi do ich usuwania w terminie nie dłuższym niż 3 dni od chwili otrzymania zawiadomienia wystosowanego przez Zamawiającego za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: i zobowiązany jest usunąć te wady na własny koszt i ryzyko w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zawiadomienia, o którym mowa powyżej.
6. Strony zgodnie postanawiają, że po bezskutecznym upływie terminów wskazanych w ust. 5 lit. a) i ust. 5 lit. b, Zamawiający bez dodatkowego wezwania ma prawo zlecić wykonanie zastępcze na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 8

1. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
 - 1) każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy zgodnie z terminem o którym mowa w § 4, w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa

w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, przy czym nie więcej niż 25 % ww. wynagrodzenia umownego brutto,

- 2) każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie trwania gwarancji i rękojmi, liczony od daty wyznaczonej na usunięcie wad lub usterek, w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, przy czym nie więcej niż 25 % ww. wynagrodzenia umownego brutto,
 - 3) odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości **25 %** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości **25 %** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
 4. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych.
 5. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku zapłaty kar umownych przewidzianych niniejszą umową, a także nie pozbawia Zamawiającego uprawnień do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
 6. Kary umowne należne Zamawiającemu w szczególności będą potrącane z faktury VAT, na podstawie wystawionej noty księgowej.
 7. Zapłata kar umownych, o których mowa w niniejszej umowie, powinna nastąpić w ciągu 14 dni od daty złożenia, stosownego żądania zapłaty stronie drugiej.

§ 9

1. Wykonawca nie ma prawa powierzać wykonania przedmiotu umowy – w całości bądź części - do wykonania innym podmiotom bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. W momencie stwierdzenia przez Zamawiającego, że przedmiot umowy Wykonawca wykonuje nie własnymi mocami przerobowymi, lecz podzlecił ich wykonanie innym podmiotom bez zgody Zamawiającego, to prace zostaną natychmiast przerwane, a Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy oraz naliczenia kary umownej w wysokości **20 %** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 10

1. Poza przypadkami przewidzianymi w Kodeksie cywilnym oraz wskazanymi w pozostałych paragrafach niniejszej umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach gdy:
 - 1) Wykonawca zaprzestał prowadzenia działalności gospodarczej lub przystąpił do jej likwidacji,
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 3) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwał realizację przedmiotu umowy,
 - 4) Wykonawca naruszył w sposób rażący obowiązujące przepisy i normy w zakresie realizowanego przedmiotu umowy albo uporczywie lub w sposób rażący zaniedbuje zobowiązania

nia umowne, pomimo uprzednich - dwukrotnych pisemnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego.

2. Prawo odstąpienia wynikające z niniejszej umowy strony mogą wykonać w terminie do 21 dni od powzięcia informacji o zaistniałym zdarzeniu stanowiącym podstawę do odstąpienia, chyba że inne terminy do odstąpienia wynikają wprost z zapisów niniejszej umowy lub strona wykonuje prawo odstąpienia wynikające z ustawy.
3. Niezależnie od przypadków wskazanych w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu umowy, Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do odstąpienia od umowy w przypadku niewykonania lub nieterminowego wykonania jej przedmiotu.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności, oraz zawierać stosowne uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy strony zobowiązane są do następujących czynności:
 - 1) Wykonawca w trybie natychmiastowym wstrzyma realizację przedmiotu umowy,
 - 2) Wykonawca w porozumieniu z Zamawiającym sporządza protokół inwentaryzacji wykonanego przedmiotu umowy według daty odstąpienia od umowy,
 - 3) strony wspólnie ustalają sposób zabezpieczenia przerwanych prac, a Wykonawca zabezpiecza miejsce realizacji przedmiotu umowy. Koszt prac i czynności zabezpieczających poniesie ta strona po której leżały przyczyny odstąpienia od umowy,
 - 4) Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego przedmiot umowy wykonane do czasu odstąpienia od umowy oraz prace zabezpieczające,
 - 5) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie wykonanie przedmiotu umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego jest on zobowiązany pokryć koszty tych materiałów i przejąć je w swoje posiadanie,
 - 6) Zamawiający jest zobowiązany do odbioru wykonane części przedmiotu umowy nadającej się do wykorzystania przez Zamawiającego zapłaty za ich wykonanie do dnia odstąpienia od umowy oraz uiszczenie należności za prace zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

§ 11

1. Zamawiający oświadcza, że posiada numer identyfikacji podatkowej NIP: 6442312490 i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury, o której mowa w § 5 bez podpisu odbiorcy.
2. Faktura za wykonanie robót winna być wystawiona na imię Zamawiającego i przesłana lub dostarczona w inny sposób na jego adres.
3. Strony podają n/w adresy do doręczeń:

Zamawiający: ARL SA; ul. Teatralna 9; 41-200 Sosnowiec,

Wykonawca:,

lub jako równoprawne adresy e-mail:

Zamawiający: arl@arl.org.pl,

Wykonawca:

§ 12

1. Administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Zamawiający, to jest Agencja Rozwoju Lokalnego S.A. w Sosnowcu, przy ul. Teatralnej 9.

2. Dane osobowe Wykonawcy będą przetwarzane przez Zamawiającego w celu zawarcia umowy, a następnie realizacji zamówienia zgodnie z umową - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
3. Dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane przez okres 6 lat liczone od wykonania przedmiotu umowy, chyba że przepisy prawa, w tym prawa unii europejskiej, przewidują inny okres przechowywania.
4. Dane osobowe Wykonawcy mogą być przekazywane podmiotom upoważnionym na mocy przepisów prawa.
5. Wykonawcy przysługuje prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo do przenoszenia danych.
6. Wykonawcy – w przypadku uznania, iż przetwarzanie danych przez Zamawiającego odbywa się niezgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych - przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, to jest Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie, przy ul. Stawki 2.
7. Podanie danych osobowych przez Wykonawcę jest dobrowolne, jednak ich nie podanie uniemożliwi zawarcie niniejszej umowy.
8. Decyzje dotyczące danych osobowych Wykonawcy nie będą podejmowane przez Zamawiającego w sposób zautomatyzowany.
9. Dane kontaktowe do inspektora ochrony danych Zamawiającego: **arl@arl.org.pl**

§ 13

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
2. Wszystkie załączniki wymienione w treści umowy stanowią jej integralną część.
3. Stwierdzenia nieważności, któregoś z postanowień umowy, nie unieważnia całej jej treści. Strony w drodze porozumienia zobowiązują się do zastąpienia postanowień nieważnych innymi, które w sposób najbardziej zbliżony wyrażą ekonomiczny i prawny sens postanowień zastąpionych.
4. W przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia wszelkie spory będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo oraz rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, jeden dla Zamawiającego.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: