

Załącznik nr 7 do zapytania ofertowego nr 8/3.2.2/SEFKO wzór umowy

**UMOWA NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH
ZWIĄZANYCH Z WYKONANIEM INSTALACJI WENTYLACJI MECHANICZNEJ I
KLIMATYZACJI**

zawarta w dniu 2022 roku w, pomiędzy:

1. **SEFKO BUSZTA SPÓŁKA KOMANDYTOWA** z siedzibą w Palikówka, pod adresem: Palikówka 197B, 36-073 Palikówka, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000772126, NIP: 5170397401, REGON: 382592303, reprezentowaną przez Komplementariusza
Pan Sławomir Buszta – Komplementariusz;
zwaną dalej “Zamawiającym”;

a

2.
zwany/zwana dalej “Wykonawcą”

**§ 1
Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego wszelkich robót budowlanych związanych z wykonaniem kompletnej instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji w budynku produkcyjno-magazynowym z częścią administracyjno-socjalną położonego na działkach nr ewid. 156/31, 171/12, 161/3 w miejscowości Tajęcina, gmina Trzebowno.
2. Zamawiający realizuje Inwestycję w ramach projektu pn. „**PODWYŻSZENIE KONKURENCYJNOŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA SEFKO SP. Z. O. O. S.P. K. W WYNIKU WDROŻENIA DO OFERTY EKOLOGICZNYCH OPAKOWAŃ O PODWYŻSZONYCH PARAMETRACH WYTRZYMAŁOŚCIOWYCH DEDYKOWANE DLA PRODUKTÓW SPOŻYWCZYCH**” – Program Operacyjny Inteligentny Rozwój 2014-2020, Działanie 3.2: Wsparcie wdrożeń wyników prac B+R, Podziałanie 3.2.2: Kredyt na innowacje technologiczne. Wykonawca przyjmuje powyższe informacje do wiadomości i oświadcza, że jako profesjonalista, znane mu są uwarunkowania dotyczące realizacji projektów przy współdziałaniu wsparcia publicznego.
3. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z projektem technicznym, Szczegółowym kosztorysem ofertowym i Przedmiarem robót oraz złożoną ofertą stanowiącymi integralną część przedmiotowej umowy.
4. Wymagane roboty budowlane zostaną wykonane z materiałów własnych Wykonawcy przy wykorzystaniu przez niego do realizacji prac własnego sprzętu, narzędzi i urządzeń.

5. Roboty będą prowadzone zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę nr 279/13.417/2021 z dnia 19.02.2021 roku.
6. Wykonawca jako profesjonalista oświadcza, że szczegółowo zapoznał się z dokumentacją, o której mowa w ust. 3 powyżej, a także terenem budowy, wszelkimi jego uwarunkowaniami. Wykonawca oświadcza, że nie wnosi żadnych zastrzeżeń ilościowych oraz jakościowych do ww. dokumentacji uważając ją za kompletną i w pełni zrozumiałą, jak również nie wnosi żadnych uwag i zastrzeżeń do terenu, na którym ma być zrealizowana Inwestycja.
7. Przedmiot umowy obejmuje również skuteczne zabezpieczenie wykonanych prac, dostaw i usług w ramach Przedmiotu umowy w taki sposób, iż do momentu przystąpienia do dalszych robót budowlanych związanych z realizacją kolejnych etapów Inwestycji, jego stan nie ulegnie pogorszeniu.
8. Wykonawca oświadcza, iż wszelkie koszty i opłaty związane z realizacją Przedmiotu Umowy, które zostaną poniesione przez Wykonawcę w celu prawidłowego i terminowego wykonania Przedmiotu Umowy i na warunkach w nim ustalonych, zostały przez niego dokładnie oszacowane i uwzględnione przy oszacowaniu Ceny ryczałtowej, co w szczególności oznacza, iż Wykonawca nie będzie uprawniony do żądania od Zamawiającego zwiększenia Ceny ryczałtowej w związku z poniesieniem takich kosztów lub zwrotu takich kosztów.
9. Żadne niedoszacowanie ilościowe lub jakościowe w Szczegółowym kosztorysie ofertowym, pominięcie, brak rozpoznania lub doprecyzowania rozwiązań projektowych nie będzie podstawą zmiany Ceny ryczałtowej. Wykonawca oświadcza, że nawet w przypadku niewyspecyfikowania bądź nieuwzględnienia Szczegółowym kosztorysie ofertowym lub Przedmiarze robót, jakiegoś elementu koniecznego dla właściwego wykonania Przedmiotu umowy, to będzie on dostarczony i wbudowany w Cenę ryczałtowej i we właściwym czasie. Dla uniknięcia wątpliwości Strony oświadczają, że Szczegółowy kosztorys ofertowy stanowi jedynie podstawę do określenia ceny za roboty poszczególnych kategorii.

§ 2

Obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Robót budowlanych zgodnie z dokumentacją z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz do oddania Robót w terminie określonym w Umowie.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada doświadczenie, wiedzę, kompetentny personel, sprawne urządzenia, niezbędną infrastrukturę oraz wystarczające własne środki finansowe do bezproblemowego wykonania Robót budowlanych.
3. Wykonawca wykona Przedmiot umowy z Materiałów, które będą fabrycznie nowe.
4. Wszelkie roboty budowlane objęte kosztorysem ofertowym Wykonawcy stanowiącym integralną część umowy wykonane zostaną w całości z materiałów, sprzętu i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę, a przed ich wbudowaniem Wykonawca jest zobowiązany uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego.
5. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów lub urządzeń objętych ofertą przetargową i niniejszą umową pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego i będą spełniały wymogi stawiane w stanowiącej opis przedmiotu zamówienia dokumentacji projektowej i Zapytaniu ofertowym, zmiana ta wymaga akceptacji Zamawiającego.

6. Będą to przykładowo okoliczności:
 - a) powodujące poprawienie parametrów technicznych,
 - b) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny,
 - c) braku dostępności na rynku,
 - d) zmiany obowiązujących przepisów.
7. Integralną częścią niniejszej umowy jest kosztorys ofertowy opracowany metodą kalkulacji szczegółowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 13 lipca 2001 r. w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych (Dz. U. Nr 80, poz.867). W przypadku, gdy Kosztorys ten zawiera między innymi nazwy własne produktów (producentów) przewidzianych do wbudowania materiałów, wyrobów systemowych i urządzeń należy je traktować jako przykładowe niewiążące; celem Zamawiającego jest niedyskryminowanie żadnych producentów/dostawców na rynku. Ponieważ zgodnie z niniejszą umową, obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ten jest jedynie dokumentem, który będzie wykorzystywany do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy bądź też do oszacowania wartości robót zamiennych lub dodatkowych, w przypadku, w którym zostałyby one Wykonawcy odrębnie zlecone.
8. Wykonawca zapewnia na czas prowadzenia prac warunki bezpieczeństwa terenu objętego budową, składowanie w miejscach wyznaczonych wszelkich urządzeń pomocniczych, sprzętu, materiałów. Składowanie materiałów przeznaczonych do wbudowania winno być ograniczone do niezbędnego minimum zapewniającego rozsądne gospodarowanie.
9. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania Robót budowlanych wykonywanych przez Wykonawcę, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów dostarczonych przez Wykonawcę w miejscach gdzie należy je prawidłowo zamontować oraz przestrzegania wszystkich warunków zawartych w dokumentacji.
10. Wykonawca zobowiązuje się planować i wykonywać wszelkie prace w taki sposób i w takich terminach by umożliwić pozostałym Wykonawcom oraz Zamawiającemu terminowe i bezproblemowe wykonanie pozostałych prac objętych zadaniem, opisanym w § 1.

§ 3 Terminy

1. Terminy wykonania Przedmiotu umowy:
 - a) termin rozpoczęcia Przedmiotu umowy: do **7 dni** kalendarzowych od daty zawarcia umowy i przekazaniu placu budowy.
 - b) termin wykonania całości Przedmiotu umowy: maksymalnie **do dnia**
2. Strony ustalają, iż dniem wykonania Przedmiotu umowy będzie data podpisania przez Strony Umowy bezusterkowego Protokołu Odbioru końcowego Przedmiotu umowy.
3. Termin zakończenia całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy określony w ust. 1 niniejszego paragrafu może ulec zmianie w przypadku:
 - a) opóźnień z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
 - b) wystąpienia zjawisk związanych z działaniem siły wyższej (klęska żywiołowa, niepokoje społeczne, działania militarne itp.);

- c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe prowadzenie robót lub odbiorów;
 - d) oczekiwania na konieczne decyzje administracyjne, decyzje urzędowe i władz samorządowych, zmiany obowiązującego prawa, wyniki ekspertyz, wyroki sądowe itp.
 - e) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
 - f) konieczności wykonania rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych w dokumentacji projektowej, których wartość nie przekracza wartości rozwiązań podstawowych, dokonania zmiany kolejności wykonywania robót, zmiany rozwiązań, technicznych i/lub technologicznych wykonania elementów robót, przy czym są one dopuszczalne wyłącznie w przypadku, gdy proponowane przez Wykonawcę rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jakie opisuje dokumentacja jeżeli jest to niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy oraz wymaga akceptacji Zamawiającego;
 - g) wprowadzenia zmiany materiałów lub urządzeń na warunkach określonych §2 ust.5 niniejszej Umowy.
4. Opóźnienia, o których mowa w ust. 3 muszą być odnotowane w dzienniku budowy oraz udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Kierownika Budowy i osoby sprawujące nadzór nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego.
5. W przedstawionych w ust. 3 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy równy będzie okresowi tych opóźnień.

§ 4

Cena ryczałtowa

1. Wysokość wynagrodzenia wraz z podatkiem VAT, za realizację całości przedmiotu umowy zgodnie z ofertą Wykonawcy ustala się na kwotę bruttozł (słownie:..... złotych),
nettozł (słownie: złotych 00/100).
2. Określona powyżej cena jest ceną ryczałtową i niezmienną. Podstawą obliczenia ceny stało się zestawienie prac sporządzone przez Wykonawcę. Wszelkie inne roboty budowlane nie wyspecyfikowane w Szczegółowym kosztorysie ofertowym, a konieczne do prawidłowego i terminowego zrealizowania Przedmiotu umowy, zgodnego z dobrą wiedzą i praktyką, Wykonawca zrealizuje w ramach ustalonej Ceny ryczałtowej.

§ 5

Warunki płatności

1. Należności Wykonawcy za realizację Umowy będą regulowane przez Zamawiającego na podstawie wystawianych przez Wykonawcę faktur VAT (tj. faktury zaliczkowej i faktury końcowej, która zostanie wystawiona po podpisaniu bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego).
2. Należności dla Wykonawcy będą realizowane w następujący sposób:
 - a) Zaliczka w wysokości 30% wartości zamówienia + należy podatek VAT w terminie do 14 dni po podpisaniu umowy

- b) Pozostała część wynagrodzenia po zakończeniu robót i podpisaniu bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego Robót.
3. Faktury będą płatne w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
 4. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość naliczonych kar umownych.
 5. Faktury za prace stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
 6. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego, a w przypadku braku terminowej zapłaty, Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia w zapłacie należności.

§ 6

Postanowienia dodatkowe

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przestrzeganie i stosowanie zasad i przepisów bhp, ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska, przewidzianych warunkami Kontraktu oraz obowiązujących przepisów prawa w odniesieniu do przydzielonego mu zakresu robót przez niego jak i jego pracowników oraz osób wykonujących prace pod jego kierownictwem.
2. Zamawiający ma prawo zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy każdej osoby, która jego zdaniem zachowuje się niewłaściwie, nie posiada odpowiednich kwalifikacji, której obecność na budowie nie ma związku z realizowanymi przez Wykonawcę Robotami lub której obecność na terenie budowy została uznana przez Zamawiającego za niepożądaną.
3. Za wszelkie uszkodzenia, zniszczenie, zgubienie powierzonych materiałów i urządzeń przekazanych odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
4. Kierownikiem robót będzie:, posiadający uprawnienia w zakresie instalacji sanitarnych.
5. Istnieje możliwość dokonania zmiany kierownika robót jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego lub Wykonawcy.
6. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust.4 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia pisemnego wniosku przez Zamawiającego, zawierającego stosowne uzasadnienie
7. Zmiana wyżej wskazanej osoby nie wymaga zmiany niniejszej umowy.

§ 7

Odbiór robót

1. Po wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca zgłosi na piśmie Zamawiającemu gotowość do odbioru. Podstawą do ww. zgłoszenia będzie faktyczne wykonanie

robót potwierdzone przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego oraz zrealizowanie przedmiotu umowy.

2. Na co najmniej 3 dni przed zakończeniem czynności odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu:
 - a) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót objętych przedmiotem umowy z projektem budowlanym, opisem przedmiotu zamówienia, dokumentacją projektową, zakresem prac zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, technologią robót, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej,
 - b) dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie wykonywania robót potwierdzone przez projektanta i Inspektora Nadzoru (koszt ich uzyskania obciąża Wykonawcę),
 - c) protokół skuteczności wentylacji mechanicznej
 - d) protokoły odbiorów instalacji i urządzeń technologicznych,
 - e) dokumenty materiałowe - deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, atesty, aprobaty techniczne, zatwierdzenie próbek materiałowych itp.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, to Zamawiający odmówi odbioru z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający może zażądać ich usunięcia wyznaczając odpowiedni termin. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie przy udziale stron umowy. Wykonawca jest zobligowany do usunięcia wad na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

§ 8

Gwarancja jakości i rękojmia

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi, jeżeli wykonane Roboty budowlane mają wady zmniejszające ich wartość lub użyteczność albo zostały wykonane niezgodnie z Umową.
2. Wykonawca udzieli gwarancji i rękojmi Zamawiającemu na wykonywane Roboty na okres **miesiące** od daty podpisania Protokołu Końcowego przez Zamawiającego, zaś na użyte materiały i urządzenia udziela gwarancji jakości i rękojmi na okres i na zasadach na jakich gwarancji i rękojmi udzielił producent lub dostawca.
3. W okresie gwarancyjnym nie rzadziej niż sugerowany czas przeglądów przez producenta urządzeń Zamawiający może wyznaczać przeglądy gwarancyjne, w których winien uczestniczyć przedstawiciel Wykonawcy. Z przeglądów gwarancyjnych zostaną spisane protokoły. Zamawiający wyznaczy też ostateczny, gwarancyjny przegląd z udziałem przedstawiciela Wykonawcy przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie. O terminach przeglądów gwarancyjnych Zamawiający poinformuje Wykonawcę co najmniej 7 dni przed wyznaczonym terminem.

4. Jeżeli w okresie gwarancji producent wbudowanych elementów lub urządzeń wymaga płatnych przeglądów ich koszt obciąża Zamawiającego.
5. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia powstałych wad (usterek) oraz awarii, w terminie ustalonym przez Strony. O usunięciu wad (usterek) oraz awarii Wykonawca zawiadamia Zamawiającego na piśmie lub e-mail.
6. Usunięcie wady (usterki) lub awarii będzie stwierdzone protokolarnie po uprzednim zawiadomieniu przez Wykonawcę Zamawiającego o jej usunięciu.
7. Zamawiający może zgłaszać Wykonawcy wady urządzeń, awarie lub inne wady (ustěrki) telefonicznie lub e-mail. Za termin zgłoszenia wady i awarii uważa się termin wysłania e-maila lub zgłoszenie telefoniczne.

§ 9

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn przez Wykonawcę zawinionych - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy,
 - b) za zwłokę w zakończeniu całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, przy czym nie więcej niż 10 % łącznie,
 - d) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, przy czym nie więcej niż 5 % łącznie,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umową za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto.
3. Strony mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
4. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.

§ 10

Warunki zmiany umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień zawartej umowy z wybranym Wykonawcą w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Zmiany w umowie będą dopuszczalne w szczególności w przypadku:
 - zmiany jakichkolwiek rozporządzeń i przepisów i innych dokumentów, w tym dokumentów programowych, mających wpływ na realizację umowy,
 - zmiany terminu realizacji robót budowlanych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,

- zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa mających bezpośredni wpływ na wysokość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy;
 - zmiany umówionego zakresu robót w przypadku uzasadnionych zmian w dokumentacji projektowej stanowiącej opis przedmiotu umowy, powstałych z przyczyn niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy i wynikającego z tych zmian zakresu finansowego, konieczności wykonania rozwiązań równoważnych wynikających z uwarunkowań technologicznych lub użytkowych;
 - zmiany terminu zakończenia całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy
3. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w Umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.
3. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu Sądowi Powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym otrzymuje każda ze Stron Umowy.

§ 12

Załączniki do Umowy

Integralną częścią Umowy są następujące Załączniki:

- Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy
- Załącznik nr 2 - Projekt techniczny
- Załącznik nr 3 – Szczegółowy kosztorys ofertowy
- Załącznik nr 4 – Inne

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: