

UMOWA nr

Zawarta w dniu r. w Bielsku-Białej

pomiędzy:

SPORTS ADVANTAGE SPÓŁKA AKCYJNA,

ul. Ceramiczna 20, 43-346 Bielsko-Biała

NIP:

REGON:

w imieniu i na rzecz którego działa

zwany dalej Zamawiającym

a

.....

z siedzibą

NIP

REGON:

reprezentowanym przez:

zwanym dalej Wykonawcą,

na podstawie art. 6 ustawy Prawo Zamówień Publicznych zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn: **Budowa Centrum Przygotowania Motorycznego, Odnowy Biologicznej i Rehabilitacji Beskidzkiego Klubu Tenisowego "Advantage" Bielsko-Biała.**
2. Zakres rzeczowy określa formularz ofertowy z dnia
3. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować zamówienie zgodnie z:
 - 1) ofertą,
 - 2) postanowieniami formularza ofertowego,
 - 3) projektem budowlanym,
 - 4) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego,
 - 5) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane,
 - 6) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej.
4. Przy realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązuje się stosować wyroby dopuszczone do używania w budownictwie w rozumieniu prawa budowlanego.

5. Do obowiązków Wykonawcy i na jego koszt należy:
- 1) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych,
 - 2) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Zamawiającemu w terminie, w którym ustalony jest odbiór ostateczny,
 - 3) zorganizowanie i kierowanie robotami w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami BHP oraz zapewnienie warunków ppoż. określonych w przepisach szczegółowych.

§ 2.

Wykonawca jest odpowiedzialny i ponosi wszelkie koszty z tytułu strat powstałych w związku z zaistnieniem zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej wobec Zamawiającego oraz osób trzecich w czasie realizacji robót objętych umową.

§ 3.

Zamawiający w ciągu 1 dnia od daty zawarcia umowy zobowiązuje się przekazać Wykonawcy plac budowy.

§ 4.

Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie do 31.12.2027 r.

§ 5.

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną Ofertą.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
3. Nadzór nad realizacją robót z ramienia Zamawiającego sprawować będzie Będzie on reprezentował Zamawiającego wobec Wykonawcy działając w imieniu i na rachunek Zamawiającego w zakresie wynikającym z niniejszej umowy. Pełnomocnictwo niniejsze nie daje upoważnienia inspektorowi do podejmowania decyzji powodujących wzrost kosztów. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osób sprawujących nadzór nad realizacją robót i zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym Wykonawcy.
4. Z ramienia Wykonawcy funkcję Kierownika Budowy będzie sprawować Kierownik Budowy działa w imieniu i na rachunek Wykonawcy. Ewentualne zmiany Kierownika Budowy wymagają, po pisemnym powiadomieniu, zgody Zamawiającego. Jeżeli w toku realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych umową, Kierownik Budowy jest zobowiązany do natychmiastowego powiadomienia Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego. Na tę okoliczność Kierownik Budowy przedkłada Zamawiającemu protokół konieczności podpisany przez Inspektora Nadzoru i Kierownika Budowy.
5. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu Umowy.

§ 6.

1. Wykonawca wykona siłami własnymi następujące roboty:
 - 1),
 - 2),wartościzł brutto.
2. Wykonawca wykona przy pomocy podwykonawców następujące roboty:
 - 1) o wartości.....zł brutto,
 - 2) o wartości.....zł brutto.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami wymagana jest zgoda Zamawiającego.
4. Zatrudnienie przez Wykonawcę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy musi zostać zgłoszone Zamawiającemu pisemnie najpóźniej 7 dni przed planowanym skierowaniem podwykonawcy do wykonywania robót. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty objęte niniejszą umową, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Jeżeli Zamawiający, w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę projektu umowy lub projektu jej zmian wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych dla podwykonawcy nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub jej zmianę.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży Zamawiającemu do wglądu oryginały umów o podwykonawstwo i ich zmian zawartych z podwykonawcami i doręczy kopie umów potwierdzone za zgodność z oryginałem najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia jej zawarcia. Wszystkie przekazane kopie staną się integralną częścią niniejszej umowy.
7. W przypadku zmiany, przez Wykonawcę, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do wykonania robót podwykonawcy. W kwestii udzielenia akceptacji dla nowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy Zamawiający i Wykonawca będą postępowali, jak opisano w ust. 4 i 5. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy, wynikła z braku podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
8. Zatrudnienie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy bez uzyskania zgody Zamawiającego lub niedostarczenie zawartej z nim umowy lub jej zmiany stanowi podstawę odstąpienia od niniejszej umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
9. W umowach zawartych z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami, terminy płatności za wykonane roboty ustalone zostaną w taki sposób, żeby termin płatności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy przypadał wcześniej niż termin płatności za daną część zamówienia należną Wykonawcy od Zamawiającego. Jako jednej z podstaw do uregulowania zapłaty za fakturę wystawioną przez Wykonawcę, Zamawiający będzie żądał dowodów

potwierdzających zapłatę przez Wykonawcę podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom zobowiązań z tytułu zrealizowanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców robót wskazanych w ust. 2 niniejszego paragrafu.

10. Jeżeli Zamawiający zostanie zmuszony do zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy to o tyle, ile zapłaci podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy pomniejszy wynagrodzenie Wykonawcy.
11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania podwykonawców lub dalszych podwykonawców, którym powierzył wykonywanie robót objętych niniejszą umową.
12. Wykonawcę obowiązują te same zasady określone w niniejszym paragrafie w przypadku zawarcia umów przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami.

§ 7.

1. Strony ustalają wynagrodzenie kosztorysowe wg kosztorysu ofertowego z dnia Wykonawcy w kwocie: /brutto/ : zł (słownie:)
2. Ceny jednostkowe brutto określone w kosztorysie ofertowym Wykonawcy zostają ustalone na okres ważności umowy i nie będą podlegały zmianom ani waloryzacji.
3. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne do zgodnej z umową realizacji robót, polecać dokonywanie takich zmian ich ilości, jakie uzna za niezbędne, a Wykonawca powinien zwiększyć lub zmniejszyć ilości robót wykazanych w kosztorysie ofertowym.

§ 8.

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie fakturami zaliczkowymi, fakturami częściowymi za poszczególne etapy inwestycji oraz fakturą końcową.
2. Podstawą do wystawienia faktury będą: protokół odbioru robót wraz z wykazem ilości wykonanych i odebranych robót potwierdzonych przez osobę pełniącą nadzór nad realizacją zamówienia.
3. Zamawiający zobowiązuje się dokonać zapłaty za wykonane roboty w wysokości wynikającej z pomnożenia cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego przez ilości faktycznie wykonanych i odebranych robót wykazanych w kosztorysie powykonawczym do kwoty nie przekraczającej wartości umowy określonej w § 7 ust. 1.

§ 9.

1. Zakończenie wykonania robót Wykonawca zgłasza Zamawiającemu na piśmie.
2. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru roboty w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia ich zakończenia. Odbioru robót dokonuje komisja składająca się: z ramienia Wykonawcy Kierownik Budowy, z ramienia Zamawiającego osoby pełniące nadzór nad realizacją zadania oraz przedstawiciele Zamawiającego.
3. Odbiór robót, o których mowa powyżej, nastąpi na podstawie oględzin w terenie oraz przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów.
4. Z czynności odbioru sporządzony będzie protokół odbioru robót, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i żądać ich usunięcia wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin do ich usunięcia;
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a. jeżeli umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie, do odpowiednio utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - b. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
6. Koszty usuwania wad ponosi Wykonawca.
7. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych.
8. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający może wykonać naprawę sam lub przez osoby trzecie, na koszt Wykonawcy po uprzednim pisemnym zawiadomieniu go o tym bez utraty przez Zamawiającego uprawnień wynikających z gwarancji lub rękojmi.

§ 10.

1. Należność będzie uregulowana z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
2. Faktura będzie płatna przelewem w terminie do 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 11.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za niedotrzymanie terminu zakończenia robót określonego w §4 niniejszej umowy – w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 20% wynagrodzenia umownego,
 - 4) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia,
 - 5) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia,

- 6) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia,
 - 7) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę w wysokości 20% wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność.
 3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zagraża bezpieczeństwu publicznemu Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takich wypadkach Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
 4. Zamawiający może żądać odszkodowania przewyższającego karę umowną, jeśli kara nie pokrywa wysokości szkody powstałej wskutek nienależytego wykonania umowy lub opóźnienia w oddaniu przedmiotu umowy.
 5. Kary umowne będą potrącane z wystawionej faktury. W sytuacji, kiedy nie będzie możliwości potrącenia kar z faktury, Zamawiający obciąży Wykonawcę notą księgową.

§ 12.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcznej gwarancji i rękojmi na roboty objęte niniejszą umową. Rozszerza się okres rękojmi na okres udzielonej gwarancji. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty odbioru ostatecznego.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek w terminie 5 dni, jeśli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania go po raz drugi lub w przypadku nieusunięcia wad przez Wykonawcę w określonym mu terminie powierzyć wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 13.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą obu Stron w formie pisemnej, w postaci aneksu, pod rygorem nieważności takich zmian.
2. Niedopuszczalne są istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Zmiana umowy, w zakresie terminu wykonania, może być dokonana w przypadku zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a w szczególności:
 - 1) z powodu wystąpienia dodatkowych, a niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem umowy przez doświadczonego Wykonawcę robót,

- 2) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie robót, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron,
 - 3) z powodu okoliczności siły wyższej, np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach, to jest m. in. klęski żywiołowej (huragany, powodzie, trzęsienie ziemi),
 - 4) wystąpieniu nadzwyczajnych warunków pogodowych, które nie pozwalają na realizację robót np. długotrwałe i intensywne opady deszczu, niskie temperatury itp.
4. Umowa może być zmieniona w stosunku do złożonej oferty w stosunku do osób realizujących zamówienie na niżej wymienionych warunkach:
- 1) zmiana podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, przy pomocy którego Wykonawca wykonuje przedmiot umowy po wcześniejszej pisemnej informacji,
 - 2) rozszerzenie zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy, o ile posłużenie się podwykonawcą doprowadzi do skrócenia terminu wykonania przedmiotu umowy lub zastosowania przy wykonaniu przedmiotu umowy bardziej zaawansowanych rozwiązań technologicznych w porównaniu do wskazanych projekcie budowlanym,
 - 3) zmiany osób do kierowania robotami pod warunkiem posiadania odpowiednich uprawnień.
5. Zmiana wartości umowy może być dokonana wyłącznie w przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku VAT.
6. Inne: w każdym przypadku, gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego (np. gdy obniży to koszty inwestycji albo skróci czas realizacji).

§ 14.

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego, kierując swoje roszczenie do Zamawiającego.
2. Zamawiający zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do roszczenia Wykonawcy w ciągu 21 dni od chwili zgłoszenia roszczenia.
3. Spory mogące powstać na tle realizacji niniejszej umowy, także następstw z tym związanych, rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15.

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16.

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

- a) formularz ofertowy

§ 17.

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem: trzy egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

AKCEPTUJĘ:

.....

podpis