



„Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich: Europa inwestująca w obszary wiejskie”.

Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego

### UMOWA

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**La Soleil Monika Piecuch, ul. Gutowo 36, 87-134 Zławieś Wielka**  
**NIP: 9561429633, REGON 340032904**

reprezentowany przez:

Monikę Piecuch - Właściciela  
zwaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM”,  
a

.....  
Reprezentowany przez:

..... - Właściciela

zwanym w dalszej części umowy „WYKONAWCĄ”,  
na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy na podstawie zapytania ofertowego nr 1/2021 z dnia 5.03.2021 r. prowadzonego z zachowaniem zasad uczciwej konkurencji i zapewnienia równego traktowania wykonawców, a także z zachowaniem zasad wydatkowania środków publicznych tj. celowości, efektywności i gospodarności.

### § 1

#### Przedmiot umowy

Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zadanie: **Budowa budynku usługowego - biuro projektowe z pracownią malarską** realizowane w ramach operacji pn. „Rozwój usług firmy La Soleil Monika Piecuch w zakresie poszerzenia oferty przedsiębiorstwa o malowanie obrazów metodą pouringową i ich sprzedaż” zgodnie z Ofertą Wykonawcy, warunkami określonymi w zapytaniu oraz dokumentacją projektową.

### § 2

#### Szczegółowe obowiązki stron

##### 1. Obowiązki Wykonawcy:

- 1) Wykonanie robót budowlanych nastąpi zgodnie z wytycznymi określonymi w zapytaniu, obowiązującymi normami, zasadami sztuki budowlanej, przepisami BHP, ppoż. pod nadzorem kierownika budowy,
- 2) Użycie materiałów gwarantujących odpowiednią jakość, dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż określone w dokumentacji projektowej,

3) Użyte w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych nazwy marek (firm), wyrobów budowlanych czy technologii, należy traktować jako informację na temat oczekiwanego standardu i poziomu jakości, a nie ściśle jako wyrób konieczny do użycia. Możliwe jest zastosowanie innych równoważnych wyrobów budowlanych i technologii, których zastosowanie zagwarantuje spełnienie warunków podstawowych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt. 1 Prawo budowlane, warunków ustawy o wyrobach budowlanych oraz pozwoleń na zachowanie standardu i poziomu jakości równoważnego, nie gorszego od określonego w dokumentacji,

4) Stosowanie materiałów, w tym min. materiałów budowlanych odpowiadających wymaganiom Polskiej Normy oraz obowiązującym przepisom prawa,

5) Wykonanie i przygotowanie oraz złożenie w formie trwale spiętej wszelkich dokumentów dotyczących wykonanego przedmiotu zamówienia,

6) Protokolarne przejęcie placu budowy, jego zagospodarowanie oraz właściwe oznaczenie i zabezpieczenie terenu budowy i miejsc prowadzenia robót, zapewnienie należytego ładu i porządku,

7) Organizację, zabezpieczenie, ubezpieczenie i zagospodarowanie terenu budowy, ponoszenie opłat i kar za przekroczenie w trakcie realizacji robót norm określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa. Zabezpieczenie budowy przed kradzieżą i innymi negatywnymi zdarzeniami i ponoszenie skutków finansowych z tego tytułu,

8) Prowadzenie robót zgodnie z wymogami BHP oraz p. poż., a także przepisami dotyczącymi ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa.

9) Wykonanie w cenie oferty obowiązków wytwórcy, posiadacza odpadów w rozumieniu ustawy z dnia

14 grudnia 2012 r. o odpadach, w tym wywóz powstałych odpadów oraz ich utylizację,

10) Ponoszenie odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie budowy pozostające w związku przyczynowym z robotami prowadzonymi przez Wykonawcę,

11) Ponoszenie odpowiedzialności za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących jego pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót, jeżeli te były związane

z realizacją przedmiotu niniejszej umowy,

12) Zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu - jeśli wynika to

z dokumentacji – przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy,

13) W przypadku natrafienia przez Wykonawcę na urządzenia podziemne natychmiastowe wstrzymanie prowadzenia dalszych prac i powiadomienie o tym fakcie Zamawiającego,

14) Naprawa urządzeń infrastruktury technicznej uszkodzonych w trakcie prowadzenia prac jak również odtworzenie uszkodzonych lub zniszczonych elementów wyposażenia lub części obiektów i terenów objętych robotami budowlanymi jak również terenów przyległych, z których korzystał Wykonawca

w trakcie realizacji umowy, z tym, że koszt ich napraw ponosi wyłącznie Wykonawca,

15) Utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie

na bieżąco niepotrzebnych urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów oraz odpadów,

16) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót

w uzgodnionym przez Zamawiającego terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony, niezbędny do ich usunięcia,

17) Likwidacja placu budowy i uporządkowanie terenu po zakończeniu robót budowlanych,

18) W przypadku prac ulegających zakryciu zgłoszenie inwestorowi przez kierownika budowy do sprawdzenia lub odbioru wykonanej pracy z wpisem do dziennika budowy,

19) Zapewnienia obsługi geodezyjnej w tym wykonanie powykonawczych pomiarów inwentaryzacyjnych,

20) Przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego,

21) Zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi oświadczenia o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz obowiązującymi przepisami.

## 2. Obowiązki Zamawiającego:

- 1) zgłoszenie osób pełniących obowiązki kierownika budowy oraz rozpoczęcia budowy do właściwego organu Nadzoru Budowlanego w terminie określonym przepisami,
- 2) protokolarne przekazania Wykonawcy placu budowy,
- 3) współpraca z Wykonawcą w celu realizacji przedmiotu zamówienia,
- 4) dostarczenie materiałów drewnianych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia,
- 5) przekazania dokumentacji projektowej wraz z decyzjami administracyjnymi,
- 6) dokonania odbioru wykonanych robót zrealizowanych zgodnie z umową.

### § 3

#### Terminy wykonania przedmiotu umowy

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w terminie 3 dni od daty podpisania umowy.
2. Wykonanie robót budowlanych zgodnie z zapytaniem oraz uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na użytkowanie/lub zaświadczenie, kopia lub oryginał, wydane przez właściwy organ, że nie wnosi sprzeciwu w przypadku, gdy zawiadomienie o zakończeniu robót budowlanych będzie przedkładane przed upływem 14 dni - do dnia 30.11.2021 r.
3. Przewiduje się możliwość zmiany terminu wykonania zadania na wniosek każdej ze stron, pod warunkiem zgody wyrażonej przez Urząd Marszałkowski Województwa Kujawsko-Pomorskiego.
4. Realizacja przedmiotu umowy następować będzie zgodnie z harmonogramem rzeczowo-terminowym.

### § 4

#### Warunki odbioru robót

1. Przedmiotem odbioru będą prace określone w § 1 niniejszej umowy podzielone na następujące etapy:
  - a. ETAP I - wykonanie fundamentów, postawienie ścian nośnych i działowych,
  - b. ETAP II - wykonanie stropu, więźby i pokrycia dachu,
  - c. ETAP III - wstawienie okien i drzwi zewnętrznych,
  - d. ETAP IV - wykonanie instalacji elektrycznej zgodnie z projektem,
  - e. ETAP V - wykonanie instalacji hydraulicznej zgodnie z projektem,
  - f. ETAP VI - wykonanie tynków,
  - g. ETAP VII - wykonanie elewacji,
  - h. ETAP VIII - prace wykończeniowe.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru częściowego i/lub końcowego przed upływem terminu zakończenia robót, zakońzonego wpisem dokonany przez kierownika budowy w dzienniku budowy.
3. Po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia od Wykonawcy o gotowości do odbioru Zamawiający powoła komisję odbiorową, wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru i pisemnie zawiadomi o nim Wykonawcę. Czynności odbiorowe zakończone będą sporządzeniem protokołu odbioru częściowego/końcowego. W czynnościach odbioru końcowego zobowiązani są uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy.
4. Na co najmniej 2 dni robocze przed dokonaniem odbioru końcowego, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu:
  - a) dzienniki budowy z wpisami kierownika budowy kończącymi zadanie (jeżeli jest wymagany),

5. komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru - w 2 egzemplarzach, w szczególności:
- dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami i opisami robót zamiennych dla zmian nieistotnych lub projekt robót zamiennych z pozwoleniem na budowę zmieniającym dla zmian istotnych projektu - skompletowaną i opisaną w dwóch egzemplarzach,
  - protokoły odbiorów robót,
  - odbory i dopuszczenie do użytkowania i inne niezbędne zaświadczenia właściwych jednostek i organów, wymagane przepisami prawa na dzień odbioru końcowego,
  - gwarancje lub dokumenty potwierdzające gwarancje producenta lub dystrybutora urządzeń,
  - oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
6. Potwierdzeniem odbioru przedmiotu umowy będzie protokół odbioru częściowego/końcowego, który stanowić będzie podstawę do wystawienia rachunku/faktury.
7. W przypadku stwierdzenia podczas czynności odbioru robót wad/usterek w ich wykonaniu Zamawiającemu przysługują uprawnienia:
- w przypadku wad/usterek dających się usunąć:
    - w przypadku wykonania przedmiotu umowy niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej albo ujawnienia wad istotnych Zamawiający może odmówić przyjęcia przedmiotu umowy określając w protokole z czynności odbioru termin usunięcia niezgodności z projektem i wad oraz termin ponownego odbioru przedmiotu umowy protokołem odbioru. Protokół z czynności odbioru nie stanowi podstawy do wystawienia faktury VAT. W przypadku niepodjęcia przez Wykonawcę prac dotyczących usunięcia niezgodności z projektem lub wad określonych w protokole z czynności odbioru strony ustalają, że wynagrodzenie zostanie pomniejszone o wartość niewykonanych prac.
    - Zamawiający może przyjąć przedmiot umowy protokołem odbioru, gdy stwierdzone wady/usterki mają charakter nieistotny, z jednoczesnym opisaniem tych wad/usterek w protokole i określeniem terminu ich usunięcia przez Wykonawcę, z czego sporządzony zostanie protokół usunięcia wad/usterek.
    - W przypadku nieusunięcia wad i usterek w terminie określonym w protokole odbioru Zamawiający ma prawo zatrzymać zabezpieczenie należytego wykonania umowy, a usunięcie wad i usterek zlecić osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, pokrywając ich koszt z zatrzymanego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  - w przypadku wad, których usunąć się nie da, Zamawiający może:
    - w przypadku wad istotnych żądać wykonania przedmiotu umowy od nowa lub odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
    - w przypadku wad nieistotnych procentowo obniżyć należne Wykonawcy wynagrodzenie, na co Wykonawca wyraża zgodę.
8. Koszty usuwania wad i usterek ponosi Wykonawca.

## § 5

### Wynagrodzenia i zasady rozliczenia

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Strony uzgadniają wynagrodzenie ustalone na podstawie wyceny określonej w ofercie Wykonawcy i jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy:

Przedmiot zamówienia	Cena netto (zł)	VAT (zł)	Cena brutto (zł)

Budowa budynku usługowego - biuro projektowe z pracownią malarską			
Słownie netto:.....			
Słownie brutto:.....			

2. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszystkie koszty niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest podatnikiem podatku VAT
4. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 zostanie dokonana po otrzymaniu przez Zamawiającego faktury wystawionej na podstawie protokołu odbioru częściowego/końcowego wykonanych robót bez zastrzeżeń podpisanego przez Wykonawcę. Możliwe są płatności częściowe, za wykonanie etapu prac, o których mowa w § 4 ust. 1 lit. a-h, po przedstawieniu protokołu częściowego odbioru prac i wystawieniu faktury częściowej w następujący sposób:
  - a) za wykonanie ETAPU I przysługuje wynagrodzenie w kwocie ..... zł,
  - b) za wykonanie ETAPU II przysługuje wynagrodzenie w kwocie ..... zł,
  - c) za wykonanie ETAPU III przysługuje wynagrodzenie w kwocie ..... zł,
  - d) za wykonanie ETAPU IV przysługuje wynagrodzenie w kwocie ..... zł,
  - e) za wykonanie ETAPU V przysługuje wynagrodzenie w kwocie ..... zł,
  - f) za wykonanie ETAPU VI przysługuje wynagrodzenie w kwocie ..... zł,
  - g) za wykonanie ETAPU VII przysługuje wynagrodzenie w kwocie ..... zł,
  - h) za wykonanie ETAPU VIII przysługuje wynagrodzenie w kwocie ..... zł.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia Strony ustalają do 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury częściowej/końcowej.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

## § 6

### Gwarancja i Rękojmia

1. Na roboty będące przedmiotem umowy ustala się okres gwarancji .....miesiące od daty dokonania odbioru końcowego bezusterkowego lub daty usunięcia wady/usterki stwierdzonej w czasie odbioru.
2. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia w ramach gwarancji wszystkich wad/usterek, o których został zawiadomiony przez Zamawiającego przed upływem okresu gwarancyjnego i okresu rękojmi.
3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad i usterek na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego i do zgłoszenia odbioru wykonanych prac.
4. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w w/w terminie, od chwili upływu tego terminu Wykonawca będzie pozostawał w opóźnieniu i podlegał z tego tytułu karom umownym za nieterminowe usunięcie wad i usterek, zgodnie z postanowieniami § 9 Inwestor ma prawo również w tym przypadku bez powiadomienia Wykonawcy zlecić usunięcie wad i usterek osobie trzeciej, a poniesionymi kosztami w całości obciążyć Wykonawcę. Wykonawca jest zobowiązany do ich zapłaty w terminie 7 dni od daty przekazania mu faktury.
5. Wszelkie uszkodzenia powstałe z winy Wykonawcy na przekazanym obiekcie podlegają naprawie na jego koszt. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi do naprawy uszkodzeń Zamawiający ma prawo zlecić naprawę osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany do ich zapłaty w terminie 7 dni od daty przekazania mu faktury.
6. Okres gwarancji na roboty naprawione będzie się rozpoczynał ponownie od dnia zakończenia naprawy gwarancyjnej.

## § 7

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części:
  - 1) w razie wystąpienia okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót w terminie określonym w § 4 bez uzasadnionych przyczyn oraz nie podejmuje prac w ciągu 2 dni od wezwania złożonego przez Zamawiającego na piśmie,
  - 3) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i stwierdzona protokólnie przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego przerwa trwa dłużej niż 10 dni,
  - 4) Wykonawca wykonuje roboty w sposób niezgodny z umową i pomimo wezwania nie przystępuje do właściwego ich wykonania,
  - 5) gdy Wykonawca opóźnia się w realizacji przedmiotu umowy określonym w harmonogramie rzeczowo-finansowo-terminowym tak dalece, iż nie jest prawdopodobne, aby zakończono inwestycję w umówionym terminie,
  - 6) gdy względem majątku Wykonawcy złożony został wniosek o upadłość,
  - 7) w przypadku wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się przez Wykonawcę majątku na rzecz wierzycieli,
  - 8) w przypadku przystąpienia przez Wykonawcę do likwidacji swej firmy, również w razie likwidacji w celu przekształcenia lub restrukturyzacji.
2. W przypadku określonym w ust. 1 pkt. 2-8, odstąpienie nastąpi z winy leżącej po stronie Wykonawcy. Odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 pkt. 1 nie powoduje obowiązku zapłaty kar umownych przez Zamawiającego określonych w § 8 ust. 2. Wykonawca może żądać wynagrodzenia należnego za prace wykonane do dnia odstąpienia od umowy, pod warunkiem, że prace te zostały odebrane przez Zamawiającego.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy:
  - 1) Wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności za już wykonane roboty,
  - 2) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od umowy,
  - 3) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym,
  - 4) Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.

## § 8

### Kary umowne

1. Strony ponoszą odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy na warunkach w niej określonych.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wartości umowy brutto.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - a) Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - 10% wartości umowy brutto,
  - b) W przypadku odstąpienia Wykonawcy od wykonania zamówienia z przyczyn zależnych od Wykonawcy - 10% wartości umowy brutto,

- c) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia zakończenia robót będących przedmiotem niniejszej umowy - 0,5% wartości umowy brutto,
- d) za nieterminowe usunięcie wad i usterek, stwierdzonych przy odbiorze i w okresie gwarancji i rękojmi - 0,5 % wartości umowy brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia po upływie dnia, w którym miało nastąpić usunięcie wady i usterki.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść swoich wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.
2. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności tych zmian.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmian istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podanych warunków ich wprowadzenia:
  - 1) Zmiana terminu realizacji zamówienia
4. Umowa z Wykonawcą może być zmieniona, jeżeli zmiana ta nie spowoduje zmniejszenia albo zwiększenia zakresu świadczenia.
5. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku niedojścia do porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
7. Umowę niniejszą sporządzono w 2 egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**