

**TYTUŁ UMOWY: WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH POLEGAJĄCYCH NA ZABEZPIECZENIU PRZED WODĄ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ W BUDYNKU HOTELU SPORT W BEŁCHATOWIE**

**ZAŁĄCZNIK NR 7 DO OGŁOSZENIA – PROJEKT UMOWY**

**UMOWA - PO MODYFIKACJI**

zawarta w dniu ..... roku w....., pomiędzy:

**Elbest sp. z o.o.** z siedzibą w Bełchatowie, ul. 1 Maja 63, 97-400 Bełchatów, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS 0000022197, Kapitał Zakładowy: 116.812.000,00 PLN, NIP 7691949726, REGON 592141800, reprezentowaną przez osoby podpisane na ostatniej stronie zwaną dalej „**Zamawiającym**” lub „**Stroną**”,

a

.....  
.....  
.....  
zwaną dalej „**Wykonawcą**” lub „**Stroną**”,  
zwanymi dalej Stronami.

Przedstawiciele Stron Umowy oświadczają, iż od dat umocowania ich do działania w imieniu Stron do chwili podpisania niniejszej umowy nie nastąpiły żadne zmiany w stanie faktycznym i prawnym, które mogły mieć jakikolwiek wpływ na ważność zaciągniętych przez nich zobowiązań.

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem niniejszej Umowy (zwanej dalej „Umową”) jest wykonanie prac remontowych polegających na zabezpieczeniu przed wodą kondygnacji podziemnej w budynku Hotelu Sport w Bełchatowie.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać Przedmiot Umowy na zasadach i warunkach określonych w Umowie, której integralną część stanowią następujące załączniki:
  - 2.1. Załącznik nr 1 - Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ),
  - 2.2. Załącznik nr 2 - Oferta Wykonawcy – przedłożona w postępowaniu wraz z kosztorysami,
  - 2.3. Załącznik nr 3 - Harmonogram ogólny wykonania, opracowany przez Wykonawcę,
  - 2.4. Załącznik nr 4 - Oświadczenia Członków Zespołu Wykonawcy,
  - 2.5. Załącznik nr 5 - Wzór Protokołu odbioru końcowego,
  - 2.6. Załącznik nr 6 - Oświadczenie o akceptacji faktur przesyłanych drogą elektroniczną;
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznała się z terenem budowy i jego otoczeniem, dokumentacją i specyfikacjami technicznymi oraz przed złożeniem Oferty uznał je za wystarczające do realizacji Przedmiotu Zamówienia.

**§ 2**

**ROBOTY BUDOWLANE**

1. Roboty budowlane obejmują kondygnację podziemną Hotelu Sport, zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie roboty zgodnie z Załącznikiem nr 1 (OPZ), przestrzegając zasad sztuki budowlanej oraz zaleceń Zamawiającego.
3. Wykonanie Przedmiotu Umowy w czynnym Obiekcie kolejnymi etapami uzgodnionymi szczegółowo z Zamawiającym, w taki sposób aby umożliwić ciągłą, niezakłóconą obsługę gości w pozostałej części Hotelu,

**TYTUŁ UMOWY: WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH POLEGAJĄCYCH NA ZABEZPIECZENIU PRZED WODĄ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ W BUDYNKU HOTELU SPORT W BEŁCHATOWIE**

przez cały czas trwania robót oraz przy przestrzeganiu zasad bezpieczeństwa obowiązujących w budynku Hotelu, a także wynikających z prowadzenia Robót.

4. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
5. Wszystkie wbudowane materiały, montowane urządzenia i elementy wyposażenia muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie w Rzeczypospolitej Polskiej i posiadać aktualne aprobaty techniczne, świadectwa jakości, dokumenty odniesienia i certyfikaty zgodności potwierdzające wszystkie wymagane właściwości, parametry techniczne i użytkowe. Materiały nieodpowiadające wymaganiom i zakwestionowane przez Zamawiającego, jeżeli zostały dostarczone na plac budowy, zostaną wywiezione z terenu prowadzenia prac na koszt Wykonawcy robót po upływie maksymalnie 5 dni roboczych od dnia powiadomienia. Zabronione, z zastrzeżeniem nieodebrania prac, jest wbudowywanie takich materiałów. W przypadku stwierdzenia zajścia takiego przypadku, Wykonawca na swój koszt i własnym staraniem doprowadzi do wymiany materiałów na zgodne z wymaganiami.
6. Wykonawca odpowiada za wbudowane i zamontowane materiały, urządzenia i sprzęt oraz wcześniej wykonane elementy przedmiotu umowy i zabezpiecza je przed uszkodzeniem i zniszczeniem do momentu oddania do użytkowania.
7. Zamawiający wymaga wysokiej trwałości elementów budowlanych i wyposażenia technologicznego, funkcjonalności rozwiązań, stosowania urządzeń o niskiej energochłonności i możliwie niskich kosztach eksploatacyjnych, spełniających wymagany efekt ekologiczny, doboru urządzeń i podzespołów w sposób ograniczający do minimum ilość części zamiennych, a także łatwej konserwacji i niezawodności działania urządzeń oraz funkcjonowania infrastruktury obiektu budowlanego.
8. Wykonawca przed wbudowaniem materiałów zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu kompletu obowiązujących dokumentów potwierdzających wymagane dokumentacją parametry techniczne, jakość i dopuszczenie do stosowania w budownictwie materiałów i urządzeń w celu ich akceptacji na podstawie karty materiałowej.

**§ 3****TERMIN WYKONANIA PRAC. PRZEKAZANIE TERENU. ODBIÓR PRAC**

1. Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia został zrealizowany w terminie do 2 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy, zgodnie z harmonogramem ogólnym, stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.
2. Terminem zakończenia robót, o którym mowa w ust. 1 jest dzień podpisania Protokołu Końcowego Odbioru, zgodnie z Załącznikiem nr 6, do niniejszej Umowy, które może nastąpić dopiero po zakończeniu wszystkich prac i uporządkowaniu miejsca wykonywanych robót.
3. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie teren robót, w terminie do 3 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy..
4. Wykonawca będzie uprawniony do wnoszenia o zmiany terminu wykonania Przedmiotu Umowy, w tym terminów pośrednich w przypadku:
  - a. wystąpienia Siły Wyższej, której działanie wstrzymało możliwość realizacji robót na więcej niż 7 kolejnych dni;
  - b. działań lub zaniechań zawinionych przez Zamawiającego powodujących opóźnienia w realizacji Robót; w tym w szczególności nie przekazaniem przez Zamawiającego w terminie frontów robót, w tym zawieszenia robót na łączny czas dłuższy niż 10 dni;
  - c. wprowadzenia przez Zamawiającego zmian w harmonogramie uniemożliwiających terminową realizację robót;
  - d. konieczności przerwania robót na skutek wydania stosownej decyzji przez organy państwowe do tego upoważnione z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;

**TYTUŁ UMOWY: WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH POLEGAJĄCYCH NA ZABEZPIECZENIU PRZED WODĄ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ W BUDYNKU HOTELU SPORT W BEŁCHATOWIE**

- e. zlecenia przez Zamawiającego robót zamiennych lub dodatkowych, które uniemożliwią wykonanie Przedmiotu Umowy w terminie;
- f. wadliwym lub nieterminowym wykonaniem robót przez podmioty trzecie, działające na zlecenie Zamawiającego, w przypadku gdy stwierdzone nieprawidłowości spowodowały opóźnienie prac Wykonawcy;
- g. ujawnienia materiałów odmiennych niż zawarte w przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji Ekspertyzy powodujących opóźnienie w realizacji Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę;
- h. zwłoki Zamawiającego w zapłacie Wykonawcy należnego mu Wynagrodzenia, z zastrzeżeniem uprzedniego pisemnego wezwania Zamawiającego do zapłaty należnej kwoty w dodatkowym terminie nie krótszym niż 7 (siedem) dni i bezskutecznego upływu tego terminu.

**§ 4**

**WYNAGRODZENIE**

1. Strony postanawiają, iż tytułem wynagrodzenia za wykonanie całości prac będących przedmiotem niniejszej Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę ryczałtową wynoszącą..... zł (słownie: ..... złotych .../100) netto).
2. Do powyższej kwoty zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Powyższe wynagrodzenie jest kwotą ostateczną i obejmuje wszelkie koszty, jakie Wykonawca poniesie przy realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.
3. W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę nieprawidłowo sporządzonej faktury VAT, Zamawiający ma prawo odmówić jej przyjęcia bez żadnych konsekwencji.
4. Wynagrodzenie na podstawie faktury zostanie wypłacone odpowiednio w terminie 30 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo sporządzonej przez Wykonawcę faktury VAT na konto Wykonawcy wskazane w fakturze VAT. Za dzień płatności będzie uważany dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu w pełni wyczerpuje wszelkie roszczenia finansowe Wykonawcy wobec Zamawiającego. Wynagrodzenie to ma charakter ryczałtowy i nie podlega podwyższeniu z jakiegokolwiek tytułu, w tym z tytułu zwwyżek lub spadków kosztów robocizny, towarów i innych czynników, jakie mają wpływ na roboty, lub innych okoliczności, w tym w szczególności zmian ustawodawczych (zmian prawa, porządku, przepisów, regulaminów lub rozporządzeń mających moc prawa, w tym ograniczeń walutowych, mających wpływ na wykonanie przez Wykonawcę jego zobowiązań), z wyjątkiem zmian obowiązujących stawek podatku od towarów i usług VAT oraz zmian wynikających z wykonania robót dodatkowych, poleceń zgodnie z § 6 ust. 3..
6. Wykonawca oświadcza, że jest świadom wysokiego stopnia złożoności, rozmiaru oraz wysokich wymogów jakościowych Robót objętych Umową i że Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty, które mogą być związane z wypełnieniem przez Wykonawcę warunków i wymogów wynikających z Umowy, w związku z realizacją Przedmiotu Umowy.
7. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedstawi dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom biorącym udział w realizacji robót.
8. Wykonawca jest zobowiązany do umieszczania na fakturze numeru Umowy, którego dotyczy faktura.
9. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia naliczonych kar umownych z bieżącego Wynagrodzenia Wykonawcy na co Wykonawca wyraża zgodę.
10. Zamawiający oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT posiadającym NIP: 769-19-49-726.
11. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT posiadającym NIP: .....
12. Wynagrodzenie z tytułu Umowy będzie płatne Wykonawcy na numer rachunku bankowego:

**TYTUŁ UMOWY: WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH POLEGAJĄCYCH NA ZABEZPIECZENIU PRZED WODĄ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ W BUDYNKU HOTELU SPORT W BEŁCHATOWIE**

13. Zmiana wskazanego powyżej numeru rachunku bankowego wykonawcy stanowi zmianę Umowy i wymaga zawarcia przez Strony aneksu.
14. Wykonawca oświadcza, że niniejszy rachunek bankowy jest rachunkiem bankowym związanym z prowadzoną przez wykonawcę/kontrahenta działalnością gospodarczą i widnieje w wykazie podatników VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (KAS).
15. Elbest sp. z o.o. sp. z o.o. oświadcza, że nie będzie realizował płatności na rachunek bankowy, który nie znajduje się w wykazie podatników VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (KAS) i okoliczność taka nie będzie stanowiła naruszenia przez Elbest sp. z o.o. obowiązku terminowej płatności na rzecz Wykonawcy, w tym w szczególności nie będzie uprawniała Wykonawcy do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie, jak również rozwiązania lub wypowiedzenia niniejszej umowy.
16. Elbest sp. z o.o. oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy, w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych oraz załącznika I do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu.
17. Płatności wynikające z niniejszej Umowy będą uiszczane z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tj. część należności odpowiadająca kwocie netto wpływać będzie na rachunek rozliczeniowy Wykonawcy, natomiast część płatności odpowiadająca kwocie podatku VAT będzie wpłacana na rachunek VAT Wykonawcy. Wykonawca wyraża zgodę na uiszczanie przez Elbest sp. z o.o. płatności z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności w powyższy sposób.

**§ 5**

**ROBOTY DODATKOWE, ZANIECHANE**

1. W przypadku rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji Ekspertyzy, a więc odstąpienia przez Zamawiającego od części przedmiotu umowy (tzw. roboty zaniechane), sposób obliczenia wartości tych robót, która zostanie potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy, będzie następujący:
  - a) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót nastąpi odliczenie wartości tego elementu od ogólnej wartości przedmiotu umowy;
  - b) W przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu obliczenie niewykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie ustalenia przez Zamawiającego i Wykonawcę procentowego stosunku niewykonanych robót do wartości całego elementu. Następnie wyliczona zostanie wartość niewykonanych robót i odliczona od ogólnej wartości przedmiotu umowy. W przypadku, w którym ten sposób byłby niedokładny, strony dopuszczają możliwość obliczenia niewykonanej części danego elementu na podstawie kosztorysu przygotowanego przez Wykonawcę, na podstawie KNR-ów lub KNNR-ów oraz rynkowych cen materiałów, robocizny oraz sprzętu, a zatwierdzonego przez Zamawiającego.
2. W przypadku, w którym Zamawiający zleci Wykonawcy wykonanie dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy – zamówienia podstawowego – ustala się następujące zasady ich zlecenia oraz rozliczania:
  - a) rozpoczęcie wykonywania dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, może nastąpić po podpisaniu przez strony Protokołu Konieczności. Podpisany przez Strony Umowy Protokół konieczności stanowi podstawę do aneksowania Umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące na konieczność i celowość wykonania robót dodatkowych. Rozpoczęcie wykonywania tych robót musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji projektowej opisującej te roboty;

**TYTUŁ UMOWY: WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH POLEGAJĄCYCH NA ZABEZPIECZENIU PRZED WODĄ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ W BUDYNKU HOTELU SPORT W BEŁCHATOWIE**

- b) podstawą do rozliczenia dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot zamówienia podstawowego będą kosztorysy opracowane przez Wykonawcę. Kosztorys wykonany będzie według następujących założeń:
- ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów, załączonych do umowy;
  - w przypadku wystąpienia robót, na które nie określono w kosztorysie cen jednostkowych, roboty te rozliczane będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą na podstawie następujących założeń:
    - ceny składników cenotwórczych, tj. stawki roboczegodziny (R), ceny jednostkowe materiałów (M) cena najmu sprzętu (S), wskaźnik kosztów ogólnych (Ko) oraz wskaźnik zysku zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej,
    - w przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty na w/w podstawie, brakujące ceny materiałów (M) i sprzętu (S) zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania,
    - podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w w/w kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR, zastosowane zostaną KNNR, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy;
- c) rozliczenie robót dodatkowych wykraczających poza przedmiot zamówienia podstawowego będzie odbywało się fakturami wystawianymi po ich wykonaniu i odebraniu, lecz nie częściej niż w okresach miesięcznych.
3. Wszelkie zmiany w realizacji robót, a w szczególności takie, które niosą za sobą skutki finansowe, zwiększenie zakresu robót lub roboty dodatkowe, wprowadzanie materiałów, technologii nie wskazanych w Dokumentacji oraz Ekspertyzie muszą być zaakceptowane (zatwierdzone na piśmie) przez Strony.

**§ 6**

**POLECENIA ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, polecić Wykonawcy na piśmie:
  - a) wykonanie robót wynikających z Opisu Przedmiotu Zamówienia, Dokumentacji oraz Ekspertyzy lub zasad wiedzy technicznej;
  - b) rezygnację z części robót;
  - c) wykonanie robót zamiennych w stosunku do Opisu Przedmiotu Zamówienia, Dokumentacji oraz Ekspertyzy lub zasad wiedzy technicznej;
  - d) dokonanie zmiany określonej kolejności wykonania robót.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać każde z poleceń, o których mowa w ust. 1.
3. Wydane przez Zamawiającego polecenia, o których mowa w ust. 1, może stanowić podstawę do zmiany - na wniosek Wykonawcy - terminu zakończenia robót oraz zmiany wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami § 4 Umowy.

**§ 7**

**OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) przekazanie Wykonawcy terenu robót;
  - b) dostarczenie Wykonawcy wszelkiej dokumentacji oraz dokonania czynności formalno-technicznych koniecznych do rozpoczęcia prac;
  - c) udostępnienia w miarę możliwości punktów poboru: wody, energii elektrycznej;
  - d) przeprowadzenie odbioru robót;
  - e) zapłata Wykonawcy za wykonane i odebrane roboty.

**TYTUŁ UMOWY: WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH POLEGAJĄCYCH NA ZABEZPIECZENIU PRZED WODĄ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ W BUDYNKU HOTELU SPORT W BEŁCHATOWIE**

2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
- a) wykonanie dokumentacji kosztorysowej,
  - b) protokolarnie przejęcie terenu robót w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
  - c) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy Prawo Budowlane;
  - d) zagospodarowanie terenu robót oraz jego zabezpieczenie;
  - e) przestrzeganie wymagań dotyczących robót w zakresie określonym w Opisie Przedmiotu Zamówienia i Specyfikacji Warunków Zamówienia (stanowi załącznik do ogłoszenia <https://elbesthotels.pl/postepowania-zakupowe/wykonanie-prac-remontowych-w-budynku-hotelu-sport-w-belchatowie/>);
  - f) wykonanie przedmiotu Umowy w oparciu o Opis Przedmiotu Zamówienia;
  - g) zorganizowanie i kierowanie pracami w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami bhp oraz zapewnienie warunków p.poż. określonych w przepisach szczegółowych;
  - h) kontroli jakości materiałów i robót zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy;
  - i) wykonanie robót tymczasowych (w tym zabezpieczających), które będą potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych;
  - j) oznaczenie terenu robót lub innych miejsc, w których mają być prowadzone roboty podstawowe i tymczasowe;
  - k) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i odbioru ostatecznego robót;
  - l) udział w spotkaniach koordynacyjnych /naradach Zamawiającego z Wykonawcą, a także każdorazowo na wezwanie Zamawiającego do udzielenia informacji przez Wykonawcę w terminie 7 dni od daty wezwania;
  - m) utrzymanie ładu i porządku na terenie robót, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren prac wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz pozostawienie całego terenu robót czystego i nadającego się do użytkowania;
  - n) informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
  - o) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie robót kontrolach i wypadkach;
  - p) zabezpieczenie mienia znajdującego się na terenie robót w terminie od daty przejęcia terenu robót do daty przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu;
  - q) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia majątku Zamawiającego z wyłącznej winy Wykonawcy – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego, na swój koszt.

**§ 8**

**NADZÓR NAD WYKONANIEM**

1. Zamawiający ma prawo dokonywać bieżącego nadzoru nad przebiegiem oraz jakością wykonywanych prac poprzez upoważnionego Przedstawiciela oraz Inspektora nadzoru. Wykonawca zobowiązuje się stosować do wytycznych i wskazówek Zamawiającego, jego Przedstawiciela oraz Inspektora nadzoru dotyczących wykonania Umowy przekazanych na piśmie.
2. Osobami uprawnionymi do kontaktu w związku z realizacją przedmiotu niniejszej Umowy są:
  - a) ze strony Zamawiającego:  
 ..... , tel. .... , e-mail:
  - b) ze strony Wykonawcy :  
 ..... , tel. .... , e-mail:

**TYTUŁ UMOWY: WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH POLEGAJĄCYCH NA ZABEZPIECZENIU PRZED WODĄ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ W BUDYNKU HOTELU SPORT W BEŁCHATOWIE**

3. Osoby wskazane w ust. 2 będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane. Przedstawiciele Zamawiającego oraz Wykonawcy, uprawnieni są do podejmowania wszelkich czynności oraz składania oświadczeń wiedzy w imieniu Strony, którą reprezentują, zmierzających do wykonania Umowy zgodnie z jej treścią, za wyjątkiem czynności i oświadczeń zmieniających Umowę, skutkujących zaciągnięciem nowego zobowiązania lub zwolnieniem z długu. Żaden z Przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcy nie ma umocowania do zmiany Umowy ani do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy w całości lub w części.
4. Zmiana przedstawicieli Stron oraz danych teled adresowych, wymienionych w ust. 2 nie wymaga sporządzenia aneksu. Podstawą dokonania zmiany jest pisemna informacja

**§ 9**

**KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu zadania w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień zwłoki;
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym, odbiorze pogwarancyjnym lub odbiorze w okresie rękojmi – w wysokości 500 zł (pięćset złotych) za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad zgodnie z postanowieniami § 11 Umowy;
  - c) z tytułu odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20 000 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych);
  - d) jeżeli roboty objęte przedmiotem Umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż Podwykonawca skierowany do wykonania robót zgodnie z procedurą określoną w § 10 – karę umowną w wysokości 1 000,00 zł za każdy taki stwierdzony przypadek;
  - e) za brak zapłaty lub za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, zgodnie z procedurą określoną w § 10 w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy taki przypadek;
  - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania Zamawiającemu projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, zgodnie § 10 w wysokości 3 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy taki przypadek;
  - g) za nieprzedłożenie w terminie poświadczonyj za zgodność z oryginałem kopii zawartej Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, zgodnie § 10 w wysokości 1 000,00 zł (słownie jeden tysiąc złotych) za każdy dzień zwłoki;
  - h) za brak zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, zgodnie z § 10 w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy dzień zwłoki;
  - i) za wykonywanie za pomocą Podwykonawców innych Robót niż wskazane w Umowie, bez zgody Zamawiającego – w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych), za każdy taki przypadek.
  - j) za nieprawidłowości w realizacji obowiązków wynikających z niniejszej umowy, po pisemnym zgłoszeniu zastrzeżeń przez Zamawiającego - w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych), za każdy taki przypadek.
2. Łączna wysokość kar naliczonych Wykonawcy z tytułu niedotrzymania terminu realizacji roboty budowlanej nie może wynosić więcej niż 20% wartości Umowy netto zgodnie z § 4 pkt. 1. Łączna wysokość kar umownych z tytułu niedotrzymania terminu realizacji roboty budowlanej i rozwiązania umowy nie może wynosić więcej niż 30% wartości Umowy netto zgodnie z § 4 pkt. 1. Łączna wysokość kar naliczonych Wykonawcy z tytułu

**TYTUŁ UMOWY: WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH POLEGAJĄCYCH NA ZABEZPIECZENIU PRZED WODĄ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ W BUDYNKU HOTELU SPORT W BEŁCHATOWIE**

opóźnienia w usuwaniu wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji nie może wynosić więcej niż 20% wartości Umowy netto.

3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.

**§ 10**

**PODWYKONAWSTWO**

1. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy. Wykonawca będzie koordynował, nadzorował i kontrolował pracę Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, tak aby realizacja Kontraktu przebiegała bez zakłóceń.
2. Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, z którymi współpracuje w związku z realizacją Umowy.
3. Wykonawca nie podzleci Podwykonawcom innych Robót niż wskazane w Ofercie, bez zgody Zamawiającego.
4. Wykonawca, bez zgody Zamawiającego, nie podzleci Podwykonawcom innych Robót niż wskazane w Umowie podwykonawczej, zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego projektem tej umowy.
5. Każdorazowe skierowanie Podwykonawcy, lub dalszego Podwykonawcy do wykonania przedmiotu Umowy wymaga uprzedniej, pisemnej akceptacji przez Zamawiającego i w związku z tym:
  - a) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć Umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji Kontraktu, 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;
  - b) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w Umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
  - c) Zamawiający, w terminie 7 dni od daty otrzymania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy:
    - niespełniającej wymagań określonych w ust. 15;
    - gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej;
  - d) niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od daty otrzymania projektu Umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego;
  - e) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia;
  - f) Zamawiający, w terminie 7 dni od daty otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza pisemny sprzeciw do Umowy o podwykonawstwo w przypadkach, o których mowa w punkcie c);
  - g) niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w wyżej wymienionym terminie, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego;



**TYTUŁ UMOWY: WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH POLEGAJĄCYCH NA ZABEZPIECZENIU PRZED WODĄ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ W BUDYNKU HOTELU SPORT W BEŁCHATOWIE**

- h) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem Umów o podwykonawstwo o wartość nie przekraczającej 0,5% wartości umowy;
  - i) w przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy tego wezwania, pod rygorem wystąpienia o zapłatę Kary umownej.
6. Procedurę opisaną w ust. 5 stosuje się odpowiednio do zmian Umowy o podwykonawstwo.
  7. Niewypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych powyżej stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia Podwykonawcy, lub dalszego Podwykonawcy przez Zamawiającego lub żądania od Wykonawcy usunięcia przedmiotowego Podwykonawcy, lub dalszego Podwykonawcy z Placu Budowy.
  8. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego Umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu Umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
  9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 8 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  10. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
  11. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w terminie 7 dni od otrzymania wezwania pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
  12. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag we wskazanym terminie, Zamawiający może:
    - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
    - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
    - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. .
  14. Po dokonaniu zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, Wykonawca nie będzie uprawniony do powoływania się wobec Zamawiającego na te zarzuty wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, o których Zamawiający nie został poinformowany przez Wykonawcę w terminie 7 dni od otrzymania wezwania opisanego powyżej.
  15. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie może zawierać postanowień:
    - a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od dokonania przez Zamawiającego odbioru wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego

**TYTUŁ UMOWY: WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH POLEGAJĄCYCH NA ZABEZPIECZENIU PRZED WODĄ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ W BUDYNKU HOTELU SPORT W BEŁCHATOWIE**

- Podwykonawcę robót, od wystawienia przez Zamawiającego protokołu odbioru obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę lub od dokonania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy płatności za roboty wykonane przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę;
- b) określających karę umowną za nieterminowe wykonanie zobowiązania przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę jako karę za opóźnienia; kary takie można określać jedynie jako kary za zwłokę;
16. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
- oznaczenia stron umowy;
  - zakresu robót budowlanych;
  - wartości wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy wraz z warunkami przewidującymi zmianę wynagrodzenia;
  - terminu płatności, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury, rachunku Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;
  - terminu realizacji wraz z warunkami przewidującymi zmianę terminu;
  - bezpieczeństwa i higieny pracy.
17. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu Umowy jest uprawniony do zmiany podwykonawcy na zasoby którego powoływał się w trakcie postępowania przetargowego, wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
18. W przypadku, o którym mowa w ust. 17 Wykonawca jest zobowiązany wykazać, że proponowany nowy podwykonawca posiada zasoby co najmniej na poziomie, który umożliwiłby Wykonawcy spełnienie warunków udziału w postępowaniu przetargowym, gdyby to na zasoby tego nowego podwykonawcy powoływał się on na etapie postępowania o udzielenie zamówienia.
19. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania zamówienia poda Zamawiającemu, o ile są już znane, nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi.
20. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust 1, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.

**§ 11****STARANNOŚĆ ZAWODOWA. UPRAWNIENIA WYKONAWCY**

- Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie prace stanowiące przedmiot niniejszej Umowy przy zachowaniu najwyższej zawodowej staranności, zgodnie z obowiązującymi zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Wykonawca oświadcza, że prace zostaną wykonane kompleksowo z punktu widzenia celu, któremu mają służyć, a także w sposób zapewniający prawidłową, bezpieczną i nieprzerwaną eksploatację Hotelu, w którym wykonywane są prace stanowiące przedmiot niniejszej Umowy. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot niniejszej umowy z zachowaniem standardów wyznaczonych dla tego typu obiektów przez odpowiednie przepisy prawa. W razie konieczności Wykonawca dokona wszelkich niezbędnych prób i sprawdzeń instalacji, co zostanie potwierdzone odpowiednimi protokołami odbiorowymi.
- Wykonawca oświadcza, że przedmiot niniejszej Umowy zostanie wykonany przez osoby posiadające odpowiednią wiedzę, kwalifikacje i uprawnienia w przedmiotowym zakresie, wykazujące się odpowiednio długą praktyką zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży stosowne dokumenty poświadczające uprawnienia wyżej wymienionych osób.

**TYTUŁ UMOWY: WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH POLEGAJĄCYCH NA ZABEZPIECZENIU PRZED WODĄ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ W BUDYNKU HOTELU SPORT W BEŁCHATOWIE**

3. Wykonawca zapewnia, że posiada wszelkie zezwolenia i koncesje niezbędne dla realizacji przedmiotu niniejszej Umowy oraz, że we wszelkich sprawach wynikających z realizacji niniejszej Umowy będzie wypełniał żądania Zamawiającego zgłoszone na piśmie i przestrzegał postanowień wszelkich przepisów, ustaw, rozporządzeń lub innych regulacji wydanych przez wszelkie władze publiczne posiadające jurysdykcję nad przedmiotem niniejszej Umowy. Wykonawca, działając w imieniu i na rzecz Zamawiającego, uzyska wszelkie zezwolenia, pozwolenia, decyzje, których konieczność uzyskania może pojawić się w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.

**§ 12**

**WYKONANIE PRAC. ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY**

1. Wykonawca wykona prace przy użyciu własnych materiałów, maszyn, sprzętu, narzędzi i innych potrzebnych przyrządów.
2. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a. utrzymania ogólnego porządku w miejscach prowadzonych prac poprzez:
    - zabezpieczenie mienia,
    - właściwe oznakowanie, wygrodzenie i zabezpieczenie miejsc, w których prowadzone są prace,
    - nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
    - zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego,
    - usuwanie ewentualnych awarii związanych z prowadzeniem prac,
  - b. niezwłocznego informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych prac lub opóźnienia w zakończeniu wykonania przedmiotu niniejszej Umowy,
  - c. zapewnienia dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych Umową Stron prób oraz sprawdzeń urządzeń i instalacji,
  - d. doprowadzenia do należytego stanu miejsc, w których wykonywane były prace po zakończeniu prac  
Zgodnie z ust. 13,
  - e. oddania przedmiotu niniejszej Umowy oraz uczestniczenia w czynnościach odbioru,
  - f. wyznaczenia na piśmie osób odpowiedzialnych za bezpieczeństwo realizowanych prac oraz kontaktu z Hotelem w zakresie bieżących spraw dotyczących budowy,
  - g. nie podejmowania, bez wiedzy i akceptacji Hotelu, działań i prac mogących mieć wpływ na pogorszenie warunków bezpieczeństwa pożarowego, warunki ewakuacyjne oraz pracę urządzeń przeciwpożarowych w Hotelu,
  - h. koordynowania realizacji wszystkich prac realizowanych w Hotelu siłami własnymi Wykonawcy jak i przez podwykonawców w kontekście eliminowania zagrożeń bezpieczeństwa pożarowego,
  - i. nie podejmowania działalności (w trybie innym niż określony w art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) zmieniającej sposób użytkowania Hotelu lub jego części, w tym zmieniającej warunki bezpieczeństwa pożarowego w częściach Hotelu nie objętych pracami lub poza wyznaczonymi pomieszczeniami,
  - j. nie ustawiania na drogach ewakuacyjnych, w wyjściach ewakuacyjnych, klatkach schodowych, ich przedsiódkach, w holach dźwigów oraz przed wejściami do pomieszczeń technicznych, jak i w tych pomieszczeniach, materiałów palnych i innych nie wymienionych przedmiotów mogących utrudnić dotarcie do nich i wejście interweniującym służbom hotelowym oraz Państwowej Straży Pożarnej, innym służbom ratowniczym i technicznym,
  - k. nie składowania na drogach komunikacji ogólnej służących celom ewakuacji, materiałów palnych, sprzętu robót;

**TYTUŁ UMOWY: WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH POLEGAJĄCYCH NA ZABEZPIECZENIU PRZED WODĄ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ W BUDYNKU HOTELU SPORT W BEŁCHATOWIE**

- l. nie zastawiania i ograniczania dostępu do urządzeń przeciwpożarowych i ich elementów, gaśnic, przeciwpożarowego wyłącznika prądu, wyłączników i tablic rozdzielczych prądu elektrycznego oraz urządzeń detekcyjnych i zaworów gazu,
  - m. nie wykonywania prac pożarowo niebezpiecznych bez stosownej zgody i przy braku zabezpieczenia przeciwpożarowego miejsca ich prowadzenia,
  - n. do utrzymywania stale w czystości terenu robót i na bieżąco wywożenia gruzu i pozostałości po swoich pracach. W przypadku nie przestrzegania powyższych zaleceń, Zamawiający będzie miał prawo zlecić na koszt Wykonawcy sprzątnięcie terenu prac innej firmie, a Wykonawca nie będzie mógł zgłaszać żadnych roszczeń ani domagać się odszkodowania za wywiezienie pozostawionego sprzętu i materiałów przez inne firmy lub służby porządkowe,
  - o. do bieżącego informowania Zamawiającego oraz jego Przedstawiciela na budowie o przebiegu realizacji przedmiotu niniejszej Umowy. Zamawiający lub jego Przedstawiciel na budowie są uprawnieni w każdym czasie do żądania od Wykonawcy informacji w powyższym zakresie.
3. Wszelkie odpady powstałe w wyniku prowadzonych robót przechodzą na własność Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się do ich zagospodarowania zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.
  4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla pracowników i gości Hotelu oraz innych osób korzystających z nieruchomości Zamawiającego, nieruchomości sąsiadujących oraz miejsc publicznych w otoczeniu nieruchomości. Dni oraz godziny wykonywania wszelkich prac mogących utrudnić bieżące funkcjonowanie Hotelu, w tym chodników, korytarzy itp., w szczególności prac głośnych i uciążliwych, wymagają uprzedniego uzgodnienia z osobą wskazaną w § 8 pkt. 2a. Wykonawca zobowiązuje się składować materiały i sprzęt w ustalonych miejscach i w należyтым porządku, a zbędne przedmioty usuwać z miejsca wykonywania prac i w sposób ciągły utrzymywać czystość i porządek.
  5. Całkowitą odpowiedzialność za ewentualne szkody z winy Wykonawcy poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie podczas wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy ponosi Wykonawca, który wypłaca odszkodowanie osobom prawnym i fizycznym, według wyceny rzeczoznawcy wyznaczonego przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego od roszczeń osób trzecich związanych z działaniami i zaniechaniami Wykonawcy przy wykonywaniu niniejszej Umowy.
  6. Wykonawca oświadcza że posiada polisę od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę 500.000,00 zł, którą przekaze Zamawiającemu w ciągu 7 (siedmiu) dni od daty podpisania niniejszej Umowy, jednak nie później niż w chwili przekazania terenu prac. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania ważności polisy OC, w tym do nie ograniczania zakresu polisy i do nie zmniejszania sumy ubezpieczenia przez cały okres trwania umowy tj. do dnia podpisania Protokołu odbioru końcowego. Wykonawca przekaze Zamawiającemu, bez dodatkowego żądania, dowody kontynuacji ubezpieczenia w wymienionym powyżej okresie.
  7. Wykonawca ma obowiązek wykonać prace będące przedmiotem niniejszej umowy, usunąć wszelkie wady i usterki oraz wykonać niezbędne prace dodatkowe zaakceptowane przez Zamawiającego, z najwyższą starannością, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy w tym przy zachowaniu wszelkich mających zastosowanie przepisów prawa i Polskich Norm, w sposób estetyczny. Prace mają być najwyższej jakości i powinny być zdatne do wykorzystania zgodnie z ich zamierzonym przeznaczeniem określonym w niniejszej Umowie.
  8. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, zastosowanie właściwych rozwiązań technologicznych oraz prawidłowych metod organizacji prac.

**TYTUŁ UMOWY: WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH POLEGAJĄCYCH NA ZABEZPIECZENIU PRZED WODĄ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ W BUDYNKU HOTELU SPORT W BEŁCHATOWIE**

9. Wykonawca zapewni na swój koszt kompetentne oraz posiadające odpowiednie uprawnienia, siłę roboczą, materiały, właściwy sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonania Robót oraz usunięcia wad i usterek.
10. Wykonawca zapewnia, że posiada wszelkie zezwolenia i koncesje niezbędne dla realizacji Robót oraz, że we wszelkich sprawach wynikających z realizacji niniejszej Umowy będzie wypełniał żądania Zamawiającego lub jego wskazanego Przedstawiciela wyrażone na piśmie oraz przestrzegał postanowień wszelkich przepisów ustaw, rozporządzeń lub innych regulacji wydanych przez wszelkie władze publiczne posiadające jurysdykcję nad Robotami. W razie konieczności Wykonawca, dokona zgłoszenia rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych do odpowiednich organów administracji, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
11. Wykonawca zapewni przestrzeganie porządku na terenie robót oraz całkowitego zakazu spożywania napojów alkoholowych, innych środków odurzających, palenia papierosów oraz porzucania niedopałków na terenie Hotelu i w jego otoczeniu.
12. Wykonawca prace uciążliwe może prowadzić w godz. 10 - 18 z uwagi na to, że prace remontowe wykonywane będą w funkcjonującym obiekcie hotelowym. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany Harmonogramu Wykonywanych Prac w trakcie realizacji Umowy o których Wykonawca zostanie poinformowany na piśmie
13. Wykonawca uporządkuje teren robót, w terminie nie później niż 7 dni od daty końcowego odbioru bezusterkowego.
14. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad ochrony mienia w zakresie kontroli dostępu swoich pracowników:
  - a. noszenia jednolitej schludnej odzieży z nazwą firmy,
  - b. każdorazowej kontroli wnoszonych / wynoszonych z obiektu materiałów budowlanych/ instalacyjnych, sprzętu, elektronarzędzi wraz z ich oznakowaniem,
  - c. ograniczenia punktów komunikacji wyjścia i wejścia do obiektu.
15. Pracownicy Wykonawcy nieprzestrzegający powyższych zasad oraz wprowadzonych procedur nie będą wpuszczani na teren Hotelu lub będą usuwani.
16. Zamawiający będzie mógł wstrzymać prace bez konieczności uzasadniania swojej decyzji, na okres najwyżej 5 dni przy czym powinien on zawiadomić o tym Wykonawcę 2 dni wcześniej drogą mailową. Wykonawca nie będzie mógł żądać żadnego odszkodowania z tego tytułu ani zwiększenia ceny ryczałtowej. W przypadku wstrzymania robót przez Zamawiającego terminy przewidziane w Harmonogramie Inwestycji zostaną przedłużone o okres wstrzymania.

**§ 13**

**ODBIÓR PRAC**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w § 1 ust. 1 umowy.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego na piśmie.
3. Zamawiający rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu zamówienia najpóźniej w terminie 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający w przypadku stwierdzenia wad nie mających wpływu na funkcjonowanie przedmiotu zamówienia w uwagach w protokole wymieni wady, które należy usunąć i wyznaczy w celu ich usunięcia odpowiedni termin.
5. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad lub usterek w terminie 14 dni od daty zgłoszenia wad lub usterek przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.

**TYTUŁ UMOWY: WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH POLEGAJĄCYCH NA ZABEZPIECZENIU PRZED WODĄ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ W BUDYNKU HOTELU SPORT W BEŁCHATOWIE**

7. W przypadku gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz potrącić koszty zastępczego usunięcia wad z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
8. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
  - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie, do odpowiednio utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej lub żądać wydłużenia gwarancji w tym zakresie;
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
9. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w protokole wad.
10. W terminie 3 dni przed odbiorem Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
  - a) pisemną gwarancję na wykonane roboty, zastosowane materiały i urządzenia,
  - b) certyfikaty lub atesty techniczne na użyte materiały,Podstawą rozliczenia Wykonawcy z wykonania przedmiotu zamówienia stanowić będzie protokół odbioru ostatecznego robót.
11. Odbiór końcowy bez wad stanowi jednocześnie odbiór ostateczny przedmiotu zamówienia.
12. Z czynności odbioru ostatecznego, odbioru gwarancyjnego i odbioru przed upływem okresu rękojmi będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub usterek.
13. Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji. Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej.

**§ 14**

**ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY. GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. Wykonawca ponosi przed Zamawiającym pełną odpowiedzialność za prace wykonane przez siebie, jak i za prace wykonane przez osoby lub podmioty, za pomocą których Wykonawca wykonuje swe obowiązki lub którym powierza ich wykonanie.
2. Wykonawca udziela gwarancji co do należytego i zgodnego z niniejszą Umową wykonania prac. Okres gwarancji na wykonane prace oraz użyte materiały jest nie krótszy niż 36 miesięcy i wynosi:.....miesiące, przy czym jeżeli gwarancja producenta na materiały użyte do wykonania Przedmiotu Zamówienia będzie dłuższa, to dla danego materiału przyjmuje się okres gwarancji producenta,
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wszelkie wady przedmiotu niniejszej Umowy, w szczególności zmniejszające jego wartość i użyteczność. Dokonanie odbioru prac przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności.
4. Wady ujawnione w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest usuwać niezwłocznie po zawiadomieniu przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się rozpocząć prace nad usuwaniem takich wad nie później niż w ciągu 7 (siedmiu) dni roboczych od daty zawiadomienia. Każdorazowe rozpoczęcie lub zakończenie usuwania wad bez zachowania terminów wskazanych w zdaniu poprzednim wymaga zgody Zamawiającego.
5. W przypadku niezachowania powyższych terminów Zamawiający ma prawo powierzyć wykonanie danej pracy lub usunięcie wady osobie trzeciej na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy, co nie pozbawia go możliwości dochodzenia innych roszczeń przewidzianych niniejszą Umową.

**TYTUŁ UMOWY: WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH POLEGAJĄCYCH NA ZABEZPIECZENIU PRZED WODĄ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ W BUDYNKU HOTELU SPORT W BEŁCHATOWIE**

6. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania przez obie Strony bezusterkowego Protokołu odbioru końcowego robót.

**§ 15**

**KLAUZULA POUFNOŚCI**

1. Wykonawca zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie informacje techniczne, technologiczne, ekonomiczne, finansowe, handlowe, prawne i organizacyjne dotyczące Zamawiającego uzyskane w związku z niniejszą Umową po jej zawarciu, niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła. Wykonawca zobowiązuje się wykorzystywać powyższe informacje jedynie w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej Umowy. Treść niniejszej Umowy pomiędzy stronami ma charakter poufny i stanowi tajemnicę chronioną przepisami prawa, w szczególności Ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
2. Wykonawca może ujawnić informacje, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu osobom trzecim jedynie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego. Za wykorzystanie informacji bez wyrażenia uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy pojedynczy przypadek naruszenia. Żądanie kary umownej nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile szkoda przekroczy wartość ustalonej kary umownej.
3. Postanowień ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu nie stosuje się do informacji opublikowanych, powszechnie znanych, podanych do publicznej wiadomości lub ujawnionych na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

**§ 16**

**SPOSÓB KOMUNIKACJI**

1. Jakikolwiek oświadczenia i porozumienia pomiędzy Stronami związane z niniejszą Umową będą miały formę pisemną pod rygorem nieważności. Strony potwierdzają, iż w szczególności w każdej wskazanej w niniejszej Umowie sytuacji, w której konieczne jest wyrażenie przez Zamawiającego zgody (zatwierdzenia, akceptacji), wyrażenie tej zgody lub jej odmowa będzie miała wskazaną wyżej formę pod rygorem nieważności. Gdziekolwiek w treści niniejszej Umowy jest mowa o powiadomieniu, poleceniu, zezwoleniu, zatwierdzeniu, świadectwie lub postanowieniu wydanym przez kogokolwiek, wymagane jest zachowanie formy pisemnej.
2. Wszelka korespondencja kierowana będzie na adresy Stron wskazane na początku niniejszej Umowy oraz do przedstawicieli Zamawiającego.

**§ 17**

**RODO**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:

- administratorem danych osobowych osób fizycznych reprezentujących Wykonawcę oraz innych osób fizycznych, których dane osobowe są przetwarzane w związku z wykonywaniem Umowy jest:  
Elbest Sp. z o.o. z siedzibą w Bełchatowie (97-400), przy ul. 1 Maja 63,  
www.elbesthotels.pl;
- inspektorem ochrony danych osobowych w Elbest sp. z o.o. jest:..... e-mail: iod@elbest.pl
- dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu i zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej Umowy.

**TYTUŁ UMOWY: WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH POLEGAJĄCYCH NA ZABEZPIECZENIU PRZED WODĄ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ W BUDYNKU HOTELU SPORT W BEŁCHATOWIE**

- Odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o zawarte z Elbest sp. z o.o. umowy o powierzeniu przetwarzania danych osobowych,
- Dane osobowe będą przechowywane, przez okres 3 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 3 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- W odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- Osoby, których dane dotyczą posiadają:
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych \*\*;
  - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO \*\*\*;
  - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- Osobom, których dane dotyczą nie przysługuje:
  - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

**§ 18**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Jeżeli jakieś postanowienie niniejszej Umowy jest lub stanie się nieskuteczne, to nie narusza to ważności pozostałych postanowień. Strony niniejszej Umowy w takim przypadku zobowiązane są do dokonania uregulowania zastępczego, które jest możliwe najbliższe celowi gospodarczemu postanowienia nieskutecznego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Strony postanawiają dążyć do polubownego załatwienia wszelkich sporów powstałych na tle wykonywania niniejszej Umowy. W przypadku braku porozumienia sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporu będzie sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
4. Do spraw nieuregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie mają zapisy dokumentacji przetargowej i odpowiednie przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tj.Dz.U. z 2022r., poz. 1360. W razie sprzeczności zapisów Umowy z dokumentacją przetargową, pierwszeństwo będą miały zapisy niniejszej Umowy.
5. Niniejsza Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**