**UMOWA**

**o roboty remontowe**

zawarta w dniu **……………………….** roku w Sławkowie pomiędzy:

**„Euroterminal Sławków” Sp. z o.o.** z siedzibą w Sławkowie, ul. Groniec 1, 41-260 Sławków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000353127, NIP: 6252413963, kapitał zakładowy: 182.479.000,00 zł,

reprezentowaną przez:

…………………………. – Prezes Zarządu

…………………………. – Członek Zarządu

zwaną dalej **INWESTOREM**

a

…………………………………………………………………………………………………………

zwaną dalej **WYKONAWCĄ**

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**” (przy czym każdy z wyżej wymienionych podmiotów z osobna zwany jest „**Stroną**”), o następującej treści:

**§ 1. Przedmiot Umowy**

1. INWESTOR **zleca** a WYKONAWCA **przyjmuje** do wykonania prace związane z naprawą poszycia dachowego budynku lokomotywowni znajdującego się na terenie nieruchomości należącej do EUROTERMINAL SŁAWKÓW Sp. z o.o. zlokalizowanej **przy ulicy Groniec 1 w Sławkowie**. Szczegółowy zakres prac określony jest w Harmonogramie Prac stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
2. WYKONAWCA zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z przepisami prawa, w tym ustawy z dnia 7 lipca 1994 prawo budowlane, polskimi i europejskimi normami, przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisami przeciwpożarowymi i ochrony środowiska oraz zasadami wiedzy technicznej.
3. WYKONAWCA oświadcza, że posiada środki, maszyny, urządzenia, personel oraz doświadczenie niezbędne do należytego wykonywania Przedmiotu Umowy, a także że zapoznał się z miejscem realizacji niniejszej umowy i odpowiednią dokumentacją, a posiadana przez niego wiedza jest wystarczająca dla należytego wykonania Przedmiotu Umowy.
4. Bez uprzedniej wyraźnej pisemnej zgody INWESTORA WYKONAWCA nie może powierzyć wykonania Przedmiotu Umowy, czy to w całości czy w części, podwykonawcy. INWESTOR może wyrazić zgodę na wykonanie prac przez podwykonawców jedynie na podstawie przedstawionej na piśmie przez WYKONAWCĘ listy podwykonawców wraz z kopiami umów, jakie WYKONAWCA ma z nimi zawrzeć.
5. Powierzenie przez WYKONAWCĘ wykonania Przedmiotu Umowy lub jego części podwykonawcy bez zgody INWESTORA lub w razie jego sprzeciwu wyłącza odpowiedzialność INWESTORA za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia za zrealizowane przez niego prace (niezapłaconego przez WYKONAWCĘ). Jeżeli okazałoby się, że INWESTOR będzie na jakiejś podstawie zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, to WYKONAWCA będzie zobowiązany pokryć wszelkie szkody poniesione przez INWESTORA z tego powodu, w szczególności zwrócić INWESTOROWI kwoty, które INWESTOR zapłacił podwykonawcy.
6. Jeżeli WYKONAWCA korzysta z podwykonawców, to zobowiązany jest do przedstawienia INWESTOROWI wraz z każdą wystawioną przez siebie fakturą VAT zestawienia płatności dokonanych na rzecz podwykonawców wraz z dowodami dokonania tych płatności, lub odpowiednio pisemnego oświadczenia podwykonawcy, że WYKONAWCA nie zalega wobec niego z płatnościami wymagalnymi na dzień wystawienia faktury przez WYKONAWCĘ. Oświadczenie podwykonawcy nie może być opatrzone datą wcześniejszą niż protokół odbioru danego elementu Przedmiotu Umowy. W przypadku braku udokumentowania przez WYKONAWCĘ zapłaty na rzecz podwykonawców lub w braku oświadczeń podwykonawców, INWESTOR wstrzyma płatność wystawionej przez WYKONAWCĘ faktury do czasu dostarczenia wymaganych potwierdzeń uiszczenia wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom. W takim przypadku WYKONAWCA nie ma prawa żądania odsetek za opóźnienie w płatności wystawionej na INWESTORA faktury, na co wyraża zgodę.

**§ 2. Termin realizacji umowy**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji:
2. INWESTOR przekaże protokolarnie WYKONAWCY teren prac w terminie do **7 dni** od dnia podpisania niniejszej umowy,
3. WYKONAWCA rozpocznie realizację Przedmiotu Umowy nie później niż w ciągu 10 dni od daty zawarcia niniejszej umowy;
4. zakończenie realizacji całego Przedmiotu Umowy nastąpi do **……………………**,
5. Harmonogram Prac określający terminy realizacji poszczególnych prac stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy zostanie przygotowany przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Inwestora przed podpisaniem niniejszej umowy.
6. Dniem wykonania całości Przedmiotu Umowy jest dzień protokolarnego przekazania przez WYKONAWCĘ INWESTOROWI zrealizowanego Przedmiotu Umowy i odbioru go przez INWESTORA bez zastrzeżeń (protokół odbioru końcowego).

**§ 3. Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają za wykonanie Przedmiotu Umowy ryczałtowe wynagrodzenie dla WYKONAWCY w kwocie **……………………………………………………………** netto + 23 % VAT (słownie: ………………………………………………………………………………).
2. Faktura końcowa zostanie wystawiona po podpisaniu przez INWESTORA bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego. Będzie ona płatna w ciągu **30** dni od dnia otrzymania jej przez INWESTORA wraz z kopią podpisanego protokołu odbioru końcowego.
3. Wszelkie prace dodatkowe nieujęte w Harmonogramie Prac a niezbędne do realizacji Przedmiotu Umowy będą uzgadniane z INWESTOREM przed przystąpieniem do ich wykonania. Za prace wykraczające poza zakres niniejszej umowy, które WYKONAWCA wykona samowolnie, bez porozumienia z INWESTOREM, nie będzie mu przysługiwać żadne wynagrodzenie od INWESTORA.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, obejmuje wszelkie koszty i wydatki potrzebne do należytego wykonania Przedmiotu Umowy, i nie będzie podlegać waloryzacji.
5. WYKONAWCA oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer NIP ……………………………..
6. INWESTOR oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT o numerze NIP 625 241 39 63.

**§ 4. Prawa i obowiązki Stron**

1. INWESTOR zobowiązany jest do:

1.1. terminowej realizacji płatności według zasad określonych w § 3 umowy,

1.2. uczestniczenia w odbiorze końcowym,

1. WYKONAWCA zobowiązany jest do:
   1. wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z niniejszą umową i właściwymi przepisami prawa,
   2. wykonywania Przedmiotu Umowy w taki sposób, żeby przerwa w jego realizacji nie przekroczyła 7 dni, chyba że przerwa jest uzasadniona warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi prowadzenie prac lub utrudniającymi je w znaczny sposób,
   3. odsunięcia, na żądanie Inwestora, od wykonywania prac każdą osobę zatrudnioną (także na podstawie umowy cywilnoprawnej) przez WYKONAWCĘ lub podwykonawcę, która według INWESTORA przez brak wystarczających umiejętności lub w jakikolwiek inny sposób zagraża należytemu, w szczególności terminowemu, wykonaniu prac, czy też bezpiecznemu ich wykonaniu – WYKONAWCA usunie taką osobę niezwłocznie, nie później niż w ciągu 48 godz. od otrzymania żądania INWESTORA w tym zakresie,
   4. dostarczenia wymaganej dokumentacji dotyczącej wykonanych prac;
   5. zorganizowania własnym staraniem i kosztem zaplecza oraz terenu prac objętych Przedmiotem Umowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zabezpieczenia i rozliczania na swój koszt wszelkich mediów potrzebnych do realizacji Przedmiotu Umowy,
   6. codziennego uprzątnięcia terenu objętego pracami po ich zakończeniu,
   7. posiadania pełnego ubezpieczenia OC i NW w zakresie objętym Przedmiotem Umowy przez cały czas trwania niniejszej umowy, na sumę ubezpieczeniową nie niższą niż 500.000 złotych,
   8. zgłoszenia prac do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad,
   9. przechowywania certyfikatów, atestów oraz gwarancji wystawionych przez producentów dla zastosowanych materiałów i urządzeń, a także przekazania ich oryginałów INWESTOROWI,
   10. pełnienia funkcji koordynatora w stosunku do prac realizowanych przez podwykonawców oraz ponoszenia pełnej odpowiedzialności za działania i zaniechania podwykonawców,
   11. w przypadku korzystania z usług podwykonawców zapewnienia objęcia ubezpieczeniem OC wszystkich prac wykonywanych przez podwykonawców,
   12. zgłaszania INWESTOROWI na piśmie wszelkich utrudnień mogących mieć wpływ na termin wykonania prac w terminie 24 godz. od ich ujawnienia pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w przyszłości,
   13. dbania o należyty porządek na terenie realizacji Przedmiotu Umowy,
   14. uprzątnięcia terenu realizacji Przedmiotu Umowy po jego wykonaniu,
2. INWESTOR ma prawo do kontroli prowadzonych prac, w szczególności ich poprawności oraz jakości materiałów używanych do ich zrealizowania.
3. INWESTOR nie ponosi odpowiedzialności za mienie WYKONAWCY znajdujące się w miejscu prowadzenia prac.

**§ 5. Przedstawiciele stron**

1. Przedstawicielami INWESTORA są:

1. 1. …………………………………………………………………………………………..
2. 2. ……………………………………………………………………………………………

2. Przedstawicielami WYKONAWCY są:

1. 1. …………………………………………………………………………………………...
2. 2. …………………………………………………………………………………………….

**§ 6. Gwarancja i rękojmia**

1. WYKONAWCA udziela INWESTOROWI gwarancji, której okres wynosi **24** miesiące, na wszystkie wykonane przez siebie w ramach niniejszej umowy prace. Na urządzenia obowiązuje okres gwarancji producenta.
2. Okres gwarancji oraz rękojmi liczony jest od dnia następującego po dniu podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
3. Czas przystąpienia do usunięcia wady wynosi **72** godz. WYKONAWCA usunie wadę w odpowiednim terminie wyznaczonym przez INWESTORA, nie dłuższym jednak niż **120** godzin od dnia otrzymania zgłoszenia wady.
4. WYKONAWCA jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji i rękojmi za wady istniejące w czasie odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz wynikłe z przyczyn tkwiących w Przedmiocie Umowy w chwili odbioru.
5. O wykryciu wady INWESTOR zobowiązany jest zawiadomić WYKONAWCĘ w terminie do 14 dni od daty jej ujawnienia.
6. Usunięcie wady zostanie stwierdzone w protokole podpisanym przez Strony.
7. W przypadku nieusunięcia wady przez WYKONAWCĘ w wyznaczonym przez INWESTORA terminie INWESTOR może zlecić usunięcie wady podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko WYKONAWCY bez wyznaczania dodatkowego terminu w tym zakresie (wykonanie zastępcze).
8. Zakończenie okresu gwarancji powinno być stwierdzone protokołem obioru pogwarancyjnego podpisanym przez Strony. Protokół taki zostanie podpisany, jeśli na dzień upływu okresu gwarancji wszystkie wady zostały należycie usunięte.
9. W przypadku zaistnienia wad INWESTOR może skorzystać z uprawnień gwarancyjnych lub z rękojmi według własnego uznania.
10. Okres gwarancji ulega każdorazowo wydłużeniu o czas liczony od dnia zgłoszenia wady przez INWESTORA do dnia podpisania protokołu stwierdzającego jej usunięcie.

**§ 7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. WYKONAWCA udzieli zabezpieczenia należytego wykonania niniejszej umowy:

1. w formie kaucji gwarancyjnej w pieniądzu (przelewem na rachunek bankowy INWESTORA) w wysokości **10%** wartości wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 powyżej (dalej: „**Suma Zabezpieczenia**”) albo
2. w formie nieodwołanej, płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, na sumę nie niższą niż Suma Zabezpieczenia, o treści zaakceptowanej przez INWESTORA, wystawionej przez bank lub zakład ubezpieczeń mający siedzibę w Polsce, ważnej przez okres nie krótszy niż: okres gwarancji wskazany w § 6 ust. 1 zdanie pierwsze powyżej + jeden miesiąc kalendarzowy (dalej: „**Gwarancja**”).
3. Zabezpieczenie zostanie zwrócone WYKONAWCY (w kwocie pozostałej po zaspokojeniu z niej przysługujących INWESTOROWI roszczeń) w następujący sposób:
4. 70% Sumy Zabezpieczenia zostanie zwrócone WYKONAWCY po podpisaniu bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego,
5. 30% Sumy Zabezpieczenia będzie stanowiło zabezpieczenie wykonania zobowiązań WYKONAWCY w okresie rękojmi i gwarancji i zostanie zwrócone WYKONAWCY po upływie okresu rękojmi i gwarancji i podpisaniu protokołu odbioru pogwarancyjnego.
6. W przypadku gdyby okres gwarancji uległ wydłużeniu w związku z wystąpieniem wady, a zabezpieczenie zostało udzielone w formie Gwarancji, WYKONAWCA przedłoży Gwarancję z terminem ważności przedłużonym o okres nie krótszy niż okres wydłużenia gwarancji.

**§ 8. Odbiór końcowy**

1. Odbiór prac dokonany zostanie przez przedstawicieli Stron wymienionych w § 5.
2. Wniosek o dokonanie odbioru końcowego WYKONAWCA przekaże INWESTOROWI co najmniej na 7 dni przed datą wyznaczenia odbioru końcowego.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki to WYKONAWCA zobowiązany jest do ich usunięcia w ciągu siedmiu dni od daty odbioru. Po ich usunięciu Strony podpiszą protokół odbioru stwierdzający ich usunięcie.
4. W przypadku, gdy z winy INWESTORA nie przystępuje on do czynności odbioru częściowego lub bezpodstawnie nie dokonuje odbioru częściowego przez ponad 3 dni robocze WYKONAWCA ma prawo, po pisemnym wezwaniu INWESTORA do dokonania czynności i wyznaczenia mu dodatkowego 3–dniowego terminu, do wstrzymania realizacji dalszych prac.

**§ 9. Kary umowne**

1. Kary umowne będą naliczane z następujących tytułów i w następujący sposób:

1.1. INWESTOR zapłaci WYKONAWCY karę umowną:

a) z tytułu odstąpienia od niniejszej umowy, z przyczyn za które ZAMAWIAJĄCY ponosi odpowiedzialność – w wysokości 2 % kwoty netto wskazanej w § 3 ust. 1 powyżej,

b) za opóźnienie w przekazaniu terenu prac – w wysokości 0,1 % kwoty netto wskazanej w § 3 ust. 1 powyżej, za każdy dzień opóźnienia.

1.2. WYKONAWCA zapłaci INWESTOROWI kary umowne:

a) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu całego Przedmiotu Umowy w stosunku do terminu wynikającego z § 2 ust. 1 lit. c powyżej – w wysokości 0,1 % kwoty netto wskazanej w § 3 ust. 1 powyżej,

b) za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wady – w wysokości 0,1 % kwoty netto wskazanej w § 3 ust. 1 powyżej,

c) za odstąpienie od niniejszej umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi WYKONAWCA – w wysokości 2 % kwoty netto wskazanej w § 3 ust. 1 powyżej.

1. INWESTOROWI i WYKONAWCY przysługuje prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego karę umowną.

**§ 10. Siła wyższa**

1. Przez siłę wyższą rozumieć należy wszelkie zdarzenia i okoliczności zewnętrzne o charakterze wyjątkowym, niezależne od woli INWESTORA   
   i WYKONAWCY, na które nie mają oni wpływu, które są nie do przewidzenia lub którym nawet kiedy są możliwe do przewidzenia nie można zapobiec, a które wystąpią po dacie zawarcia niniejszej umowy i uniemożliwiają Stronie w całości bądź w części wykonanie jej zobowiązań umownych.
2. Trudności w uzyskaniu materiałów i brak siły roboczej nie stanowią podstawy do zastosowania klauzuli siły wyższej. Za siłę wyższą nie uznaje się zwykłych zjawisk atmosferycznych.
3. Strona dotknięta działaniem siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego powiadomienia drugiej Strony o wystąpieniu okoliczności stanowiących siłę wyższą, pod rygorem utraty prawa powoływania się na te okoliczności. Powiadomienie musi mieć formę pisemną albo zostać dokonane za pomocą poczty elektronicznej.
4. Wykonanie przez Stronę dotkniętą siłą wyższą jej obowiązków umownych ulega zawieszeniu przez czas trwania siły wyższej.
5. Jeśli siła wyższa trwa dłużej niż 2 tygodnie, każda ze Stron jest uprawniona do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym.

**§ 11. Zmiany w umowie**

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy muszą pod rygorem nieważności być dokonane w formie pisemnej.

**§ 12. Odstąpienie od umowy**

1. INWESTOROWI przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, gdy:
   1. WYKONAWCA nie rozpoczął realizacji Przedmiotu Umowy w ciągu 7 dni kalendarzowych od upływu okresu określonego w § 2 ust. 1 lit. B,
   2. WYKONAWCA przerwał realizację Przedmiotu Umowy w sposób sprzeczny z § 4 ust. 2 pkt 2.2. i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni i pomimo pisemnego wezwania wystosowanego przez INWESTORA do podjęcia prac WYKONAWCA nie podjął ich w terminie 3 dni,
   3. WYKONAWCA opóźnia się z realizacją Przedmiotu Umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał go ukończyć w czasie umówionym,
   4. WYKONAWCA wykonuje Przedmiot Umowy sprzecznie z niniejszą umową i pomimo wezwania go przez INWESTORA do zmiany sposobu realizacji prac WYKONAWCA nie usunie nieprawidłowości w wyznaczonym mu do tego przez INWESTORA odpowiednim terminie.
2. WYKONAWCY przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, jeżeli INWESTOR:
   1. nie dokonał zapłaty faktury w ciągu 30 dni od daty jej otrzymania, jeśli WYKONAWCA następnie wyznaczył mu dodatkowy co najmniej 7–dniowy termin na zapłatę pod rygorem odstąpienia od niniejszej umowy, a termin ten upłynął bezskutecznie,
   2. zwleka z przystąpieniem lub dokonaniem odbioru końcowego o więcej niż 14 dni.
3. Odstąpienie od niniejszej umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy lub jej rozwiązania:

a) w terminie do 7 dni od daty rozwiązania lub odstąpienia od niniejszej umowy WYKONAWCA przy udziale INWESTORA sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku, według stanu na dzień rozwiązania umowy lub odstąpienia od niej,

b) WYKONAWCA zabezpieczy odpowiednio przerwane prac, tak żeby istniała możliwość kontynuowania ich w przyszłości przez INWESTORA lub inny podmiot,

c) WYKONAWCA zgłosi INWESTOROWI do odbioru przerwane prace,

d) WYKONAWCA niezwłocznie, najpóźniej w terminie 7 dni od rozwiązania niniejszej umowy lub odstąpienia od niej, usunie z miejsca prowadzenia prac urządzone przez niego zaplecze, w tym wszelki sprzęt i urządzenia,

e) Strony dokonają rozliczenia prac wykonanych.

1. Każda ze Stron może wykonać prawo odstąpienia w terminie 14 dni od dnia wystąpienia przyczyny odstąpienia.

**§ 13. Sąd właściwy**

Wszelkie spory związane z niniejszą umową Strony poddają pod rozstrzygnięcie polskiego sądu powszechnego właściwego według siedziby INWESTORA.

**§ 14. Postanowienia końcowe**

1. Przez dni robocze rozumie się dni od poniedziałku do piątku za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy zgodnie z prawem polskim.
2. Strony będą kontaktować się przy realizacji niniejszej umowy pisemne z wykorzystaniem adresów podanych w komparycji niniejszej umowy albo e–mailem na adresy podane w § 5 powyżej.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, przepisy ustawy prawo budowlane oraz inne właściwe przepisy prawa polskiego.
4. Jeżeli jakiekolwiek z postanowień niniejszej umowy jest lub okaże się z jakichkolwiek względów nieważne, nieskuteczne lub niewykonalne, taka nieważność, bezskuteczność bądź niewykonalność nie wpływa na żadne z pozostałych jej postanowień, a Strony będą w dobrej wierze współpracowały w celu zastąpienia nieważnych, bezskutecznych lub niewykonalnych postanowień nowymi postanowieniami ważnymi i skutecznymi, mając na względzie intencje i zamiar istniejące w chwili podpisania niniejszej umowy.
5. Bez uprzedniej pisemnej zgody INWESTORA WYKONAWCA nie może dokonać cesji jakichkolwiek wierzytelności przysługujących mu w stosunku do INWESTORA na podstawie niniejszej umowy.
6. Strony zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego zawiadamiania o każdej zmianie swojego adresu.
7. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2 powyżej pisma dostarczane pod dotychczasowy adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
8. Załącznikami stanowiącymi integralną część niniejszej umowy są:
   1. Harmonogram Prac - załącznik nr 1.
9. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**INWESTOR WYKONAWCA**

Załącznik nr 1

**Harmonogram prac**

1. Przygotowanie podłoża.
2. Wklejenie papy termozgrzewalnej SBS- pokładowej i wierzchniego krycia.
3. Wymiana rynien, rur i obróbek blacharskich.
4. Zamurowanie gzymsów.
5. Instalacja odgromowa.
6. Wywóz i utylizacja odpadów.