

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**  
**HOTELE/BINW /...../2018**

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

**AMW HOTELE Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie**, ul. św. Jacka Odrowąża 15, 03-310 Warszawa, działająca na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla M. ST. WARSZAWY w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000219989; NIP 6762278406; REGON: 356882180; o kapitale zakładowym 132 155 842,00 zł,

reprezentowaną przez:

1. Damiana Pietrzyka – Prezesa Zarządu,
2. Ryszarda Gitisa – Wiceprezesa Zarządu,

zwaną dalej „**Inwestorem**” lub „**Stroną**”,

a

.....  
.....  
.....

zwaną dalej „**Wykonawcą**” lub „**Stroną**”,  
o treści następującej:

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem niniejszej Umowy (zwanej dalej „Umową”) są prace budowlane polegające na wymianie stropów kolebkowych nad I i II piętrem kamienicy nr 26 Hotelu ROYAL w Krakowie przy ul. św. Gertrudy 26- 29 na stropy WPS na belkach stalowych. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy określony jest w ”Projekcie wymiana stropów kolebkowych nad I i II piętrem kamienicy nr 26 przy ul. św. Gertrudy 26 na stropy WPS na belkach stalowych.” stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, zwanym dalej „Projektem”, a także zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia ....., która stanowi załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.
2. Wymiana stropów realizowana będzie wg Projektu stanowiącego załącznik nr 1 do Umowy, w szczególności poprzez:
  - a) rozbiórkę istniejących stropów,
  - b) wykonanie wzmocnień nad ceglanymi nadprożami ścian zewnętrznych,
  - c) wykonanie prefabrykowanych stropów w systemie WPS na belkach stalowych w miejscu istniejących stropów kolebkowych ceramicznych, wraz ze wszystkimi warstwami wskazanymi w Projekcie,
  - d) wykonanie zabezpieczeń antykorozyjnych elementów wykonywanych stropów,
  - e) wykonanie zabezpieczeń przeciwpożarowych.
3. Przedmiot niniejszej Umowy należy wykonać w oparciu o „Projekt wymiany stropów kolebkowych nad I i II piętrem kamienicy nr 26 przy ul. św. Gertrudy 26 na stropy WPS na belkach stalowych” autorstwa mgr inż. Krzysztofa Tabaja MAP/0164/POOK/09 wykonany w ramach projektu „Przebudowa oraz remont wewnętrzny pełnobranżowy (instalacje wod.-kan., centralnego ogrzewanie, elektryczne, teletechniczne, wentylacyjne z automatyką, klimatyzacyjne, architektura i konstrukcja) wraz z przebudową stacji transformatorowej i sieci elektrycznych w budynku hotelowo-usługowym „Royal” położonym w Krakowie przy ul. św. Gertrudy 26,27,28 oraz 29, na działce nr 529/1, 528, 527, 526, 540/12 i 540/15 obręb 1 j. ew. Śródmieście” autorstwa mgr inż. arch. Jakuba Rzemieniec DEC. NR MPOIA/014/2007, mgr inż. arch. Łukasza Jaroszewskiego DEC. NR MPOIA/013/2004 Jednostka Projektowa ION ARCHITEKCI Sp. z o.o. Sp. k., a także zgodnie z decyzją zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na

wykonanie robót budowlanych udzieloną przez Prezydenta Miasta Kraków z dnia 27.08.2012 r. nr 1721/2012, stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.

4. Wykonawca zapewni na swój koszt dostawę materiałów (z wyłączeniem materiałów powierzonych przez Inwestora, których wykaz stanowi załącznik nr 6 do niniejszej Umowy), sprzętu i urządzeń dotyczących przedmiotu umowy do Hotelu ROYAL w Krakowie, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu. Za uszkodzenia lub zniszczenia w trakcie transportu oraz wykonawstwa odpowiedzialność materialną ponosi Wykonawca. W przypadku konieczności dodatkowego transportu wynikającego z przyczyn nie wynikających z winy Inwestora, w tym przewozu przedmiotu Umowy w ramach gwarancji, koszt transportu oraz montażu leży po stronie Wykonawcy. Wykonawca najpóźniej w dniu dostawy wyda Inwestorowi dokumenty gwarancji producenta na dostarczony i zamontowany sprzęt i materiały oraz inne wymagane odrębnymi przepisami dokumenty umożliwiające ich użytkowanie w Hotelu zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności atesty, certyfikaty zabezpieczenia ppoż.
5. Do obowiązków Wykonawcy należy również, na koszt własny, dopełnienie wszystkich obowiązków i formalności niezbędnych do prawidłowego wykonania niniejszej Umowy oraz przygotowanie i dostarczenie Inwestorowi wszelkiej dokumentacji koniecznej dla prawidłowego użytkowania obiektu przez Inwestora w szczególności dokumentacji powykonawczej.
6. Wykonawca jest zobowiązany do bieżącego usuwania wszelkich odpadów z terenu wykonywanych prac. Po zakończeniu prac Wykonawca jest zobowiązany do przywrócenia miejsca wykonywania prac do stanu pierwotnego oraz do przywrócenia na nim porządku.
7. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić Roboty w sposób stwarzający jak najmniejsze uciążliwości dla normalnego korzystania z funkcjonującej części budynku hotelowego oraz z pozostałej części nieruchomości, w tym drogi dojazdowej, parkingów, chodników, przejść itp

## § 2

### WYNAGRODZENIE

1. Strony postanawiają, iż tytułem wynagrodzenia za wykonanie całości prac będących przedmiotem niniejszej Umowy Inwestor zapłaci Wykonawcy kwotę ryczałtową wynoszącą **zł (słownie: ..... złotych .../100) netto**). 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.
2. Ogólna zryczałtowana kwota wynagrodzenia określona ust.1 niniejszego paragrafu wypłacana będzie Wykonawcy w czterech transzach rozliczanych wg wykonanego zakresu prac, przy czym jednorazowa transza I – III nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia wymienionego w ust 1. :
  - I transza płatna po wykonaniu min 25% robót określonych w Ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej umowy,
  - II transza płatna po wykonaniu min 50 % robót określonej w Ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej umowy,
  - III transza płatna po wykonaniu min 75 % robót określonej w Ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej umowy,
  - IV transza płatna po wykonaniu całości robót określonych w Ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej umowy
3. Wypłaty transz I – III będą dokonywane na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT, i załączonych do nich odpowiednio Protokołów Częściowego Odbioru Robót (sporządzonego przez Obie Strony podpisanego przez Wykonawcę, Inwestora oraz Inspektora Nadzoru).
4. Wypłata ostatniej IV transzy dokonana zostanie na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, i załączonej do niej odpowiednio Protokołu Odbioru Końcowego Robót (sporządzonego przez Obie Strony podpisanego przez Wykonawcę, Inwestora oraz Inspektora Nadzoru).

5. W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę nieprawidłowo sporządzonej faktury VAT, Inwestor ma prawo odmówić jej przyjęcia bez żadnych konsekwencji.
6. Wynagrodzenie na podstawie faktur zostanie wypłacone odpowiednio w terminie 21 dni od otrzymania przez Inwestora prawidłowo sporządzonej przez Wykonawcę faktury VAT na konto Wykonawcy wskazane w fakturze VAT. Za dzień płatności będzie uważany dzień obciążenia rachunku bankowego Inwestora.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu w pełni wyczerpuje wszelkie roszczenia finansowe Wykonawcy wobec Inwestora. Wynagrodzenie to ma charakter ryczałtowy i nie podlega podwyższeniu z jakiegokolwiek tytułu, w tym z tytułu wzrostów 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.
8. Inwestor oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT posiadającym NIP: 676-227-84-06.
9. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT posiadającym NIP: .....

### § 3

#### **TERMIN WYKONANIA PRAC. PRZEKAZANIE TERENU. ODBIÓR PRAC**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać całość przedmiotu niniejszej Umowy w nieprzekraczalnym terminie.....od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy. Nie później niż do dnia ..... . Przed podjęciem prac szczegółowy harmonogram realizacji prac zostanie przygotowany w formie pisemnej przez Wykonawcę i przedstawiony w celu uzgodnienia i akceptacji Inwestorowi .Każda zmiana terminu wykonania przedmiotu niniejszej Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Inwestor zobowiązuje się protokolarnie przekazać Wykonawcy miejsce wykonywania umowy, nie później niż w terminie 3 dni od daty podpisania umowy. Wykonawca oświadcza, że sprawdził miejsce wykonywania umowy i jego otoczenie zarówno na podstawie dokumentacji, jak i bezpośredniej inspekcji w terenie i oświadcza, że są mu znane warunki lokalizacyjne oraz warunki dostępu do miejsca wykonywania umowy, jak również uzyskał niezbędne informacje dotyczące możliwości zorganizowania miejsca wykonywania umowy, i informacje te uznał za wystarczające do podpisania niniejszej Umowy.
3. Odbiór każdej fakturowanej części prac jak i końcowy wykonania przedmiotu niniejszej Umowy nastąpi po pisemnym zgłoszeniu Inwestorowi przez Wykonawcę na 3 dni przed ich planowanym zakończeniem wykonania całości przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z jej postanowieniami. Z każdego odbioru przedmiotu niniejszej Umowy Strony sporządzą w formie pisemnej odpowiedni Protokół Odbioru. Sprawdzenie przez Inwestora jakiegokolwiek elementu przedmiotu niniejszej Umowy w żadnym przypadku nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ewentualne wady prac budowlanych. Załącznikami do Protokołów Odbioru będą sporządzone przez Wykonawcę i zatwierdzone przez Przedstawiciela Inwestora. Ewentualne koszty przygotowania lub uzyskania dokumentacji powykonawczej ponosi w całości Wykonawca.
4. Wykonawca sporządzi i przedstawi Inwestorowi dokumenty, które są niezbędne do dokonania oceny przedmiotu odbioru oraz umożliwiają odbiór i poprawne użytkowanie Obiektu przez Inwestora, w szczególności: dokumentację powykonawczą, protokoły techniczne, pomiary, niezbędne certyfikaty, świadectwa jakości, aprobaty techniczne i atesty, a także zmiany wprowadzone do dokumentacji technicznej w trakcie prac budowlanych.
5. Protokół Odbioru Końcowego nie zostanie podpisany w szczególności, gdy:
  - a) roboty nie zostaną ukończone zgodnie z warunkami Umowy ,

- lub/i
  - b) nie zostanie przekazana wymagana dokumentacja powykonawcza,  
lub/i
  - c) nie zostaną usunięte wady i usterki Przedmiotu Umowy.
6. Inwestor zobowiązuje się przystąpić do odbioru końcowego przedmiotu Umowy w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia planowanego zakończenia robót .

#### § 4

#### **STARANNOŚĆ ZAWODOWA. UPRAWNIENIA WYKONAWCY**

1. 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 obiektu, 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.
2. 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 Inwestora Wykonawca przedłoży stosowne dokumenty poświadczające uprawnienia wyżej wymienionych osób.
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 Inwestora 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 Inwestora, uzyska wszelkie zezwolenia, pozwolenia, decyzje, których konieczność uzyskania może pojawić się w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.

#### § 5

#### **WYKONANIE PRAC. ROBOTY ZANIKAJĄCE. ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY**

1. Wykonawca wykona prace przy użyciu własnych materiałów (z wyłączeniem materiałów powierzonych przez Inwestora, których wykaz stanowi załącznik nr 6 do niniejszej Umowy), maszyn, sprzętu, narzędzi i innych potrzebnych przyrządów.
2. W przypadku prac podlegających zakryciu lub zanikających, Wykonawca zobowiązany jest poinformować Inwestora i Inspektora Nadzoru w terminie dwóch dni roboczych przed ich zakryciem w celu umożliwienia ich odbioru. Nie zgłoszone prace podlegające zakryciu lub zanikające nie będą rozliczane.
3. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) przystąpienia do prac budowlanych po odpowiednim przygotowaniu i zabezpieczeniu miejsc, w których będą wykonywane prace wraz ze znajdującymi się tam urządzeniami technicznymi, jednak nie później niż w ciągu 7 (siedmiu) dni od daty protokolarnego przekazania terenu,
  - b) utrzymania ogólnego porządku w miejscach prowadzonych prac poprzez:
    - ochronę mienia,
    - właściwe oznakowanie miejsc, w których prowadzone są prace,
    - nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
    - zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego,
    - usuwanie ewentualnych awarii związanych z prowadzeniem prac,

- c) informowania Inwestora o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych prac lub opóźnienia w zakończeniu wykonania przedmiotu niniejszej Umowy,
  - d) zapewnienia dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych Umową Stron prób oraz sprawdzeń urządzeń i instalacji,
  - e) doprowadzenia do należytego stanu miejsc, w których wykonywane były prace po zakończeniu prac,
  - f) oddania przedmiotu niniejszej Umowy oraz uczestniczenia w czynnościach odbioru,
  - g) prowadzenia dokumentacji budowy, w szczególności dziennika budowy, oraz przygotowania i przekazania uporządkowanej Dokumentacji Powykonawczej,
  - h) zapewnienia nadzoru specjalistycznego dla prac budowlanych wymagających takiego nadzoru,
  - i) zebrania, przygotowania i przekazania Inwestorowi wszelkich niezbędnych danych i dokumentów wynikających z obowiązków Wykonawcy (wymaganych art. 56 i art. 57 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, dotyczących wykonanych prac budowlanych, koniecznych do prawidłowego użytkowania Hotelu „Royal” w Krakowie przez Inwestora.
4. 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. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Inwestorowi Kart Odpadów.
  5. Wykonawca jest zobowiązany do bieżącego informowania Inwestora o przebiegu realizacji przedmiotu niniejszej Umowy. Inwestor jest uprawniony w każdym czasie do żądania od Wykonawcy informacji w powyższym zakresie. Inwestor może również żądać od Wykonawcy przedstawienia wszelkich dokumentów związanych z realizacją przedmiotu niniejszej Umowy.
  6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla pracowników i gości hotelu oraz innych osób korzystających z nieruchomości Inwestora oraz nieruchomości sąsiadujących. Dni oraz godziny wyłączenia instalacji oraz wykonywania wszelkich prac mogących utrudnić bieżące funkcjonowanie hotelu, w tym drogi dojazdowej, parkingów, chodników, korytarzy itp., w szczególności prac głośnych i uciążliwych, wymagają uprzedniego uzgodnienia z Dyrektorem Hotelu. 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 ciągle utrzymywać czystość i porządek.
  7. Całkowitą odpowiedzialność za ewentualne szkody poniesione przez Inwestora lub osoby trzecie podczas wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy ponosi Wykonawca, który wypłaca odszkodowanie osobom prawnym i fizycznym, według wyceny rzeczoznawcy wyznaczonego przez Inwestora. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Inwestora od roszczeń osób trzecich związanych z działaniami i zaniechaniami Wykonawcy przy wykonywaniu niniejszej Umowy.
  8. Wykonawca oświadcza że posiada lub niezwłocznie po podpisaniu niniejszej Umowy zawrze polisę od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę co najmniej odpowiadającą wartości Umowy, którą przekaże Inwestorowi w ciągu 7 (siedmiu) dni od daty podpisania niniejszej Umowy. 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 przekaże Inwestorowi, bez dodatkowego żądania, dowody kontynuacji ubezpieczenia w wymienionym powyżej okresie.
  9. Wykonawca ma obowiązek wykonać prace będące przedmiotem niniejszej umowy, usunąć wszelkie wady i usterki oraz wykonać niezbędne prace dodatkowe określone w § 9 i zaakceptowane przez Inwestora, z najwyższą starannością, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy oraz ze standardami obowiązującymi dla Hotelu „ROYAL” w Krakowie w tym przy zachowaniu wszelkich mających zastosowanie przepisów prawa i Polskich Norm, w sposób estetyczny, uwzględniający charakter hotelowy obiektu oraz uwzględniający charakter zabytkowy obiektu. Prace mają być najwyższej jakości i powinny być zdatne do wykorzystania zgodnie z ich zamierzonym przeznaczeniem określonym w niniejszej Umowie.
  10. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, zastosowanie właściwych rozwiązań technologicznych oraz

prawidłowych metod organizacji prac, a także za sporządzoną przez Wykonawcę lub na jego zlecenie dokumentację powykonawczą.

11. Wykonawca powinien zapewnić kompetentne oraz posiadające odpowiednie uprawnienia, Kierownictwo budowy, siłę roboczą, materiały, właściwy sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonania Robót oraz usunięcia wad i usterek.
12. Ustanowiony przez Wykonawcę Kierownik Budowy musi złożyć oświadczenie o przyjęciu obowiązku kierowania robotami budowlanymi, zaświadczenie o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane oraz złożyć oświadczenie o sporządzeniu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
13. Wykonawca zobowiązuje się, że wszystkie wbudowywane przez niego urządzenia i instalacje będą miały zapewniony autoryzowany przez producenta serwis obsługowy na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, a także wymagane prawem atesty.
14. 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 Inwestora oraz przestrzegał postanowień wszelkich przepisów ustaw, rozporządzeń lub innych regulacji wydanych przez wszelkie władze publiczne posiadające jurysdykcję nad Robotami. Wykonawca, działając w imieniu i na rzecz Inwestora, uzyska wszelkie zezwolenia, pozwolenia, decyzje, których konieczność uzyskania może pojawić się w trakcie prowadzenia Robót. W szczególności Wykonawca dokona zgłoszenia rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych do odpowiednich organów administracji, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

## § 6

### PODWYKONAWSTWO

1. W przypadku zamierzenia zatrudnienia podwykonawcy przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć z Podwykonawcą umowę o podwykonawstwo, przed przystąpieniem Podwykonawcy do wykonania robót budowlanych. Szczegółowy przedmiot robót budowlanych zostanie określony w umowie o podwykonawstwo lub w formie załącznika do umowy, stanowiącego jej integralną część.
1. Projekt takiej umowy, której przedmiotem są roboty budowlane wraz ze szczegółowym przedmiotem robót budowlanych powierzonych podwykonawcy, Wykonawca lub podwykonawca doręczy Inwestorowi przed przystąpieniem podwykonawcy do wykonania danego zakresu robót jako zgłoszenie podwykonawcy. Zgłoszenie podwykonawcy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Na żądanie Inwestora Wykonawca przekaze mu informacje na temat Podwykonawcy, jego doświadczenia i sytuacji finansowej, gwarantujących terminowe i należyte wykonanie powierzonych robót, o ile informacje te nie stanowią prawnie chronionej tajemnicy Podwykonawcy.
2. Inwestor może zgłosić Wykonawcy i podwykonawcy sprzeciw wobec wykonywania robót przez podwykonawcę w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie 30 dni od dnia doręczenia Inwestorowi zgłoszenia. Zgłoszenie sprzeciwu wyłącza solidarną odpowiedzialność Inwestora z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych, nie wyłącza natomiast uprawnienia do wykonywania robót przez tego podwykonawcę.
3. Odpowiedzialność Inwestora za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika ze zgłoszenia.
4. Zlecenie wykonania części lub całości Robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Inwestora za wykonanie tej części Robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania,

uchybień lub zaniedbania jego własne lub jego pracowników.

5. W przypadku powierzenia wykonania części prac podwykonawcom, Wykonawca zobowiązuje się do koordynowania prac wykonywanych przez te podmioty i ponosi przed Inwestorem odpowiedzialność za należyte wykonanie tych prac.
6. Niezależnie od pozostałych postanowień niniejszej Umowy, Inwestor przed dokonaniem jakiegokolwiek płatności na rzecz Wykonawcy ma prawo żądać od Wykonawcy pisemnych oświadczeń od wszystkich Podwykonawców lub innych dowodów potwierdzających, że Podwykonawcy otrzymali od Wykonawcy wymagalne wynagrodzenie za wykonane przez nich roboty, za które Wykonawca żąda zapłaty od Inwestora. Inwestor będzie uprawniony do wstrzymania zapłaty lub jej odpowiedniej części do czasu otrzymania takich oświadczeń Podwykonawców lub innych dowodów potwierdzających otrzymanie przez nich wymagalnego od Wykonawcy wynagrodzenia.
7. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Inwestora z wszelkich roszczeń, jakie mogą być podnoszone przez Podwykonawców względem Inwestora w związku z niniejszą Umową i naprawi wszelkie szkody, jakie Inwestor może ponieść z tego tytułu, w szczególności Wykonawca pokryje wszelkie wydatki i koszty poniesione przez Inwestora w związku z obroną przed takimi roszczeniami lub w związku z ich zaspokojeniem.

## § 7

### NADZÓR NAD WYKONANIEM

1. Inwestor ma prawo dokonywać bieżącego nadzoru nad przebiegiem oraz jakością wykonywanych prac poprzez upoważnionego pracownika Inwestora. Wykonawca zobowiązuje się stosować do wytycznych i wskazań Inwestora dotyczących wykonania Umowy.
2. Osobami uprawnionymi do kontaktu w związku z realizacją przedmiotu niniejszej Umowy są:
  - a) ze strony Inwestora – Dyrektor Biura Inwestycji – Michał Zieliński tel. +48 786 874 342, email: [m.zielinski@amwhotele.pl](mailto:m.zielinski@amwhotele.pl)
  - b) Inspektor Nadzoru - .....tel. ....e-mail:.....
  - c) ze strony Wykonawcy – ....., tel. ...., e-mail: .....
  - d) Kierownik Budowy - .....tel. ....e-mail.....

## § 8

### ZMIANY ZAKRESU PRAC

Inwestorowi przysługuje prawo do dokonywania zmian, w tym wyłączeń albo ograniczeń poszczególnych pozycji objętych przedmiotem niniejszej Umowy. Wykonawcy, w przypadku dokonania takiej zmiany, nie przysługuje prawo do ubiegania się o odszkodowanie z tytułu utraconych korzyści, a jedynie do zwrotu kosztów już poniesionych w związku z wykonaniem danej pracy. Zmniejszenie zakresu prac skutkować będzie odpowiednim zmniejszeniem wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy.

## § 9

### PRACE DODATKOWE

1. Wykonanie prac dodatkowych nie objętych przedmiotem niniejszej Umowy może nastąpić wyłącznie po przedłożeniu przez Wykonawcę zestawienia prac dodatkowych i udzieleniu przez Inwestora pisemnej pod rygorem nieważności zgody na ich realizację. Zestawienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, powinno zawierać wyszczególnienie prac dodatkowych wraz z określeniem kosztu ich wykonania oraz ewentualnego wpływu na zmianę terminu zakończenia prac. Bez wyrażenia uprzedniej pisemnej zgody Inwestora mogą być wykonane tylko te prace dodatkowe, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii. O konieczności wykonania tych prac Wykonawca zobowiązuje się natychmiast pisemnie powiadomić Inwestora.
2. Strony postanawiają, iż zmiana wynagrodzenia lub terminu zakończenia prac w związku z realizacją prac dodatkowych może zostać dokonana - w wysokości i na warunkach uzgodnionych przez Strony – jedynie z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Jeżeli jakiegokolwiek roboty nie są wymienione w Umowie, lecz są w sposób oczywisty konieczne do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z Umową lub są potrzebne w celu stabilnego czy bezpiecznego ukończenia robót, ich należytego i nieprzerwanego wykonywania, mieszczą się one w zakresie przedmiotu niniejszej Umowy i są objęte wynagrodzeniem określonym w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy.

## § 10

### NIEDOTRZYMANIE TERMINU. KARY UMOWNE

1. W przypadku gdy w opinii Inwestora Wykonawca nie jest w stanie wykonać całości prac w przyjętym terminie, jak również w przypadku nieodpowiedniej jakości poszczególnych prac lub wykonywania ich niezgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, Inwestor ma prawo powierzyć wykonanie danej pracy lub usunięcie wady osobie trzeciej na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy. Wartość prac wykonanych przez osoby trzecie potrącona zostanie z kwoty łącznego wynagrodzenia netto Wykonawcy.
2. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu niniejszej Umowy, Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto wskazanego w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy jeden dzień opóźnienia. W przypadku opóźnienia powyżej 21 dni, Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy z winy Wykonawcy. W takim przypadku, Inwestorowi przysługuje również prawo żądania zapłaty kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia netto wskazanego w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy, niezależnie od innych praw i roszczeń, jakie mogą przysługiwać Inwestorowi na podstawie niniejszej Umowy lub z mocy prawa.
3. Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Inwestora z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia netto wskazanego w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy.
4. Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia netto wskazanego w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze albo w okresie gwarancji lub rękojmi, liczoną od dnia wyznaczonego do ich usunięcia do dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie należnych Inwestorowi kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
6. Żądanie kary umownej nie wyłącza uprawnień Inwestora do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile szkoda przekroczy wartość ustalonej kary umownej.
7. Oświadczenie o odstąpieniu może zostać złożone w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Stronę uprawnioną do odstąpienia informacji o okolicznościach uzasadniających odstąpienie.

## § 11

### ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY. GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca ponosi przed Inwestorem 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. Gwarancja zostaje udzielona na okres 60 (sześćdziesięciu) miesięcy w zakresie wykonanych prac, natomiast w zakresie dostarczonych materiałów/urządzeń okres gwarancji uzależniony jest od okresu gwarancji Producenta i jest zgodny z przekazaną przez niego dokumentacją. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wszelkie wady przedmiotu niniejszej Umowy, w szczególności zmniejszające jego wartość i użyteczność. Dokonanie odbioru prac przez Inwestora nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności.
3. Wady ujawnione w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest usuwać niezwłocznie po zawiadomieniu przez Inwestora. Wykonawca zobowiązuje się rozpocząć prace nad usuwaniem takich wad nie później niż w ciągu 3 (trzech) dni roboczych od daty zawiadomienia. Każdorazowe rozpoczęcie lub zakończenie usuwania wad bez zachowania terminów wskazanych w zdaniu poprzednim wymaga zgody Inwestora.
4. W przypadku niezachowania powyższych terminów Inwestor 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.
5. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania przez obie Strony bezusterkowego Protokołu odbioru końcowego robót.

## § 12

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA

1. Najpóźniej w dniu podpisania niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Inwestorowi Gwarancję Wykonania Umowy jako zabezpieczenie należytego wykonania Umowy. Wysokość Gwarancji Wykonania Umowy wynosi 5 % (pięć procent) wysokości wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1, tj. kwotę ..... zł (słownie: .....00/100). Zabezpieczenie zostanie wpłacone przelewem na rachunek bankowy Inwestora w banku PKO BP o/Kraków nr: 11 1020 2892 0000 5002 0197 7214.
2. Inwestor zwróci Wykonawcy zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, w terminie 30 ( trzydziestu) dni od dnia podpisania Protokołu odbioru końcowego robót w zakresie w jakim zabezpieczenie nie zostanie wykorzystane na zaspokojenie roszczeń Inwestora. Zabezpieczenie zostanie Wykonawcy zwrócone z potrąceniem wysokości gwarancji usunięcia wad i usterek, obejmującej okres gwarancji jakości i rękojmi za wady.
3. Wysokość Gwarancji Usunięcia Wad i Usterek wynosi 3 % (trzy procent) wysokości wynagrodzenia określonego w w § 2 ust. 1 , co daje kwotę ..... zł (słownie: ...../100). Kwota Gwarancji Usunięcia Wad i Usterek zostanie potrącona z kwoty Gwarancji Wykonania Umowy. Gwarancja zostanie uwolniona w terminie 30 (trzydziestu) dni po zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi, o ile i w zakresie w jakim zabezpieczenie to nie zostanie wykorzystane na zaspokojenie roszczeń Inwestora.
4. Zabezpieczenie , o którym mowa w ust 1 niniejszego paragrafu oraz gwarancja, o której mowa w ust.2 i 3 niniejszego paragrafu nie podlegają oprocentowaniu.

## § 13

### KLAUZULA POUFNOŚCI

1. Wykonawca zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie informacje techniczne, technologiczne, ekonomiczne, finansowe, handlowe, prawne i organizacyjne dotyczące Inwestora 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 Inwestora. Za wykorzystanie informacji bez wyrażenia uprzedniej pisemnej zgody Inwestora Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości 50 % wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy pojedynczy przypadek naruszenia. Żądanie kary umownej nie wyłącza uprawnień Inwestora 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.

#### § 14

#### 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 Inwestora 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.

#### § 15

#### RODO

1. Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych wskazanych w Umowie o roboty budowlane w zakresie niezbędnym do realizacji Umowy (zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a) i b) RODO).
2. Inwestor informuje, iż administratorem powierzanych danych osobowych w zakresie określonym w umowie, w rozumieniu przepisów 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 (rozporządzenie ogólne o ochronie danych, dalej „RODO”) jest AMW Hotele Spółką z o.o. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. św. Jacka Odrowąża 15, 03-310 Warszawa.
3. Administrator przetwarza powierzone dane osobowe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Przetwarzanie odbywa się na podstawie RODO oraz ustawy o ochronie danych osobowych. Wykonawcy / osobom działającym w imieniu Wykonawcy przysługuje prawo dostępu do danych osobowych oraz wykonywania praw o których mowa w art. 13 ust. 2 lit. b) RODO. Dane będą przetwarzane i przechowywane przez cały okres realizacji umowy oraz czas niezbędny do jej rozliczenia. Przepisy powszechnie obowiązującego prawa mogą wydłużyć te okresy. Wykonawcy / osobom działającym w imieniu Wykonawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

#### § 16

#### 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 możliwie 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 Inwestora.
4. Do spraw nie uregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie mają odpowiednie przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2014 poz. 121 z późn. zm.).
5. Niniejsza Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Integralną część niniejszej Umowy stanowią załączniki:
  - 1) Dokumentacja projektowa "Projekcie wymiana stropów kolebkowych nad I i II piętrem kamienicy nr 26 przy ul. św. Gertrudy 26 na stropy WPS na belkach stalowych."
  - 2) Decyzja Nr 1721/2012 z dnia 27.08.2012,
  - 3) Oferta Wykonawcy z dnia .....
  - 4) Odpis z właściwego rejestru przedsiębiorców Wykonawcy
  - 5) Odpis z KRS Inwestora
  - 6) Wykaz materiałów powierzonych przez Inwestora.

**INWESTOR**

**WYKONAWCA**