

U M O W A N R/2019

w dniu 2019 r. w Pępowie, pomiędzy firmą:

Stadnina Koni „Pępowo” Sp. z o.o. z siedzibą w Gogolewie nr 71, 63-840 Krobia, REGON 410221867,

NIP 696-10-00-820, KRS 0000043567

reprezentowaną przez Prezesa Zarządu Pawła Baraniaka

zwaną dalej **Inwestorem**

PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE

ul., KRS 00000....., NIP -

zwaną dalej **"Wykonawcą "**

którą reprezentują:

.....

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1.

ZAKRES RZECZOWY

1. Inwestor powierza Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje do wykonania dla Inwestora zadanie inwestycyjne w postaci prac budowlanych na fermie krów w Pępowie przy modernizacji silosu na fermie krów w Pępowie.
2. Szczegółowy zakres robót objętych niniejszą umową określają:
 - specyfikacja techniczna zawarta w załączniku do SIWZ,
 - dokumentacja techniczna w postaci projektu budowlanego ,
 - oferta Wykonawcy,
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane będące przedmiotem niniejszej umowy z materiałów własnych, osobiście lub za pomocą podwykonawców.
4. Wykonawca oświadcza, że przekazana mu przez Inwestora dokumentacja jest kompletna i wystarczająca do wykonania przedmiotu umowy.

§ 2.

1. Wykonawca może przystąpić do wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych wyłącznie w oparciu o pisemne polecenie wykonania robót złożone przez Inwestora lub jego przedstawiciela (dopuszcza się zlecenie przesłane faksem lub mailem).
2. Strony w formie pisemnej ustalą szczegółowy zakres, termin realizacji i wynagrodzenie Wykonawcy przysługujące mu z tytułu wykonania ewentualnych robót dodatkowych lub zamiennych. Wykonawca wstrzyma się z realizacją robót dodatkowych lub zamiennych do czasu pisemnego ustalenia z Inwestorem warunków ich realizacji oraz sporządzenia aneksu do umowy.

§ 3.

TERMINY REALIZACJI

1. Strony ustalają następujące terminy realizacyjne:
 - przekazanie placu budowy w stanie umożliwiającym przystąpienie do wykonywania robót budowlanych bez konieczności wykonania jakichkolwiek prac porządkowych w terminie do 29.03. 2019 r.
 - rozpoczęcie robót - ... kwietnia 2019 r.
 - zakończenie robót – 15 czerwca 2019 r.
2. Dniem zakończenia robót jest dzień określony przez Wykonawcę w zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego, dokonany wpisem do dziennika budowy w ciągu 7 dni od dnia zgłoszenia, z zastrzeżeniem postanowień § 8 ust. 8 i 9 niniejszej umowy.
3. Roboty objęte niniejszą umową będą realizowane przez Wykonawcę zgodnie z dokumentacją techniczną. Terminy wykonania poszczególnych etapów robót muszą uwzględniać podziały dylatacyjne i sukcesywne skarmianie kiszonki umiejscowionej na płycie.

§ 4.

1. Strony ustalają, iż dla terminowego zakończenia robót niezbędne jest pełne wywiązanie się Stron ze wspólnie ustalonych obowiązków, a w zakresie harmonogramu prac, który może być korygowany .
2. Zmiana terminu zakończenia robót wymaga zawarcia w tym zakresie aneksu do umowy.

§ 5.

WYNAGRODZENIE

1. Ustala się wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 2 umowy na kwotę00-zł netto (..... tysięcy złotych 00/100 NETTO). Do kwoty tej doliczony zostanie podatek VAT wg stawki obowiązującej w dacie wystawienia faktury.
2. Ewentualne roboty dodatkowe lub zamienne rozliczane będą na podstawie odrębnych, pisemnych uzgodnień Stron stosownie do postanowień § 2 umowy. Roboty dodatkowe będą rozliczane zgodnie ze średnimi cenami SEKOCENBUDU.

§ 6.

FORMY I ZASADY PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają, iż wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej. Wykonawca będzie wystawiał faktury częściowe raz w miesiącu na kwotę odpowiadającą wartości prac wykonanych w tym miesiącu, uwzględniając procentowy stan ich zaawansowania. Podstawą do ustalenia wartości wykonanych robót będzie harmonogram realizacyjny (rzeczowo-finansowy) stanowiący załącznik do niniejszej umowy. Faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę w terminie 7 dni od dnia odbioru końcowego i uwzględniała będzie wszystkie nie rozliczone w okresach poprzednich płatności na rzecz Wykonawcy.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie potwierdzenie przez inspektora nadzoru w Protokole Odbioru Częściowego zgodności rzeczywistego procentowego zaawansowania robót z procentowym zaawansowaniem robót określonym w Protokole Odbioru Częściowego. Inspektor nadzoru

zobowiązany jest do potwierdzenia stopnia zaawansowania robót w terminie 7 dni roboczych od daty sporządzenia protokołu przez Wykonawcę.

3. Faktury płatne będą przez Inwestora przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie do 30 dni od daty przedłożenia Inwestorowi faktury.

§ 7.

GWARANCJA JAKOŚCI

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na roboty objęte niniejszą umową na okres 5 lat, liczony od daty zakończenia odbioru końcowego (Wykonawca przekaże Inwestorowi niezbędne w tym zakresie dokumenty). Jeżeli w czasie odbioru końcowego lub w okresie gwarancji zostaną stwierdzone wady, Wykonawca zobowiązany będzie do ich usunięcia na własny koszt, w terminie i czasie ustalonym przez Strony, uwzględniającym normalny czas potrzebny do ich usunięcia.
2. O wykryciu wady Inwestor zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę pisemnie w terminie 14 dni roboczych od daty jej ujawnienia. Istnienie wady stwierdza się protokolarnie po przeprowadzeniu oględzin. O dacie i miejscu oględzin Inwestor poinformuje Wykonawcę na 3 dni robocze przed terminem oględzin.

§ 8.

ODBIORY

1. Przedmiotem odbiorów będą: roboty zanikowe i ulegające zakryciu, odbiory częściowe robót dla celów płatności oraz odbiór końcowy. Z czynności odbiorów sporządza się odpowiedni protokół odbioru.
2. Wykonawca poinformuje Inwestora wpisem do dziennika budowy, z minimum 2-dniowym wyprzedzeniem, o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających.
3. Procedura odbiorów częściowych dla celów płatności jest określona w § 6 ust. 1 i 2.
4. Przedmiotem odbioru końcowego będzie jednorazowo cały zakres robót. Z czynności odbioru sporządza się protokół. Wykonawca zobowiązuje się współdziałać z Inwestorem w trakcie czynności odbiorowych.
5. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi w terminie do 7 dni, licząc od daty zgłoszenia Inwestorowi przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
6. Wykonawca najpóźniej w trakcie odbioru przekaże Inwestorowi inwentaryzację powykonawczą oraz zaktualizowaną dokumentację techniczną powykonawczą wraz z wymaganymi atestami, certyfikatami lub aprobatami technicznymi na zastosowane przez siebie materiały i urządzenia.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzi się, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, niewłaściwego ich wykonania lub nie przeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, a także braku dokumentacji, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru.
8. Jeżeli w toku czynności stwierdzone zostaną usterki lub braki:
 - a) nadające się do usunięcia – Inwestor może odmówić odbioru do czasu usunięcia usterek lub braków,
 - b) nie nadające się do usunięcia – Inwestor może dokonać obniżenia wynagrodzenia ryczałtowego,
 - c) nie nadające się do usunięcia i uniemożliwiające prawidłowe użytkowanie – Inwestor może żądać ponownego wykonania na koszt Wykonawcy robót uznanych za wadliwe w sposób prawidłowy i przerwać czynności odbioru.

9. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru usterek mających wpływ na funkcjonowanie obiektu dniem zakończenia robót jest dzień następny po usunięciu przedmiotowych usterek, potwierdzony w sposób wskazany w § 3 ust 2.
10. Wszędzie tam, gdzie umowa wymaga zgody, decyzji lub czynności Inspektora Nadzoru, w przypadku nie powołania Inspektora Nadzoru, wymagana będzie zgoda, decyzja lub czynność przedstawiciela Inwestora.

§ 9.

OBOWIĄZKI STRON

1. Inwestor zobowiązany jest :

- a) terminowo wywiązać się z przyjętych na siebie obowiązków określonych w umowie oraz wynikających z przepisów obowiązującego prawa,
- b) zapewnić swobodny i pełny dostęp do placu budowy oraz wskazać i udostępnić Wykonawcy w pobliżu placu budowy miejsce poboru wody i energii dla celów budowy,
- c) zapewnić nadzór autorski i inwestorski (jeśli będzie wymagany)
- d) terminowo dokonywać odbiorów robót oraz odbioru końcowego robót,
- e) terminowo regulować zobowiązania finansowe wobec Wykonawcy,

2. Wykonawca zobowiązuje się do:

- a) wykonania przedmiotu umowy w zakresie i w sposób wynikający z dokumentacji projektowej (projektu budowlanego), zgodnie z obowiązującymi przedmiotowymi przepisami i normami a w szczególności z aktualnymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami sztuki budowlanej, warunkami przestrzegania przepisów i zasad dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP),
- b) przejęcia placu budowy oraz w sposób szczególny zobowiązuje się do zapewnienia warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ponosi pełną odpowiedzialność na zasadzie ryzyka za wszelkie działania lub zaniechania własne, pracowników oraz Podwykonawców, których następstwem w szczególności jest naruszenie przepisów i zasad bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP), w tym za skutki takich działań lub zaniechań. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za działania, zaniechania (i ich skutki) Wykonawcy, jego pracowników i Podwykonawców opisane w zdaniu pierwszym niniejszego pkt.,
- c) zapewnienia stałego nadzoru BHP,
- d) strzeżenia własnego oraz powierzonego mienia znajdującego się na budowie,
- e) zachowania porządku i segregacji odpadów powstałych na budowie oraz umieszczenia ich w kontenerach dostarczonych przez wykonawcę.
- f) zatrudnienia uprawnionego kierownika budowy zgodnie z Prawem Budowlanym, prowadzenia dziennika budowy.
- g) uzgodnienia z Zamawiającym wprowadzonych z inicjatywy Wykonawcy zmian materiałowych, standardu wykonania oraz zmian projektowych. Zmiany takie winny posiadać pozytywną opinię projektanta oraz akceptację Zamawiającego,
- h) informowania Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni roboczych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania oraz informowania Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) o terminie odbioru robót zanikających,
- i) zakupu i dostarczenia na plac budowy materiałów i wszelkiego sprzętu niezbędnego do wykonania przedmiotu umowy, mających atesty lub aprobaty,
- j) zapewnienia obsługi geodezyjnej

3. Inwestor oświadcza, iż dysponuje środkami finansowymi niezbędnymi do pełnego sfinansowania robót objętych niniejszą umową, a Wykonawca oświadcza, iż posiada potencjał oraz warunki do właściwego wykonania przedmiotu umowy.

§ 10

1. Strony ustalają, że Wykonawca jest uprawniony do podzlecenia robót podwykonawcom.
2. W odniesieniu do podwykonawców, którymi posługiwać się będzie Wykonawca, Wykonawca zobowiązany jest na trzy dni przed planowanym rozpoczęciem robót uzyskać akceptację Zamawiającego przedkładając listę podwykonawców i uzyskać zgodę na podwykonawcę z tej listy w formie pisemnej.
3. Lista podwykonawców musi zawierać dokładne dane: nazwę firmy, rejestracji firmy w Krajowym Rejestrze Sądowym lub w ewidencji o działalności gospodarczej, adresem firmy, numerem NIP-u, REGON, numerem konta bankowego, harmonogram rzeczowo-finansowy dotyczący każdego podwykonawcy oraz kopię umów z podwykonawcami.
4. Wykonawca zobowiązany jest w dacie płatności faktury przedstawić Zamawiającemu oświadczenie podwykonawców o braku wymagalnych wierzytelności w stosunku do Wykonawcy i Zamawiającego. W przypadku niedopełnienia tego zobowiązania przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo zatrzymać kwotę płatności dla podwykonawcy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawierania umów z podwykonawcami bazując na wzorze umowy podpisanej z Zamawiającym.
6. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego zatrudnienia przez Wykonawcę, podwykonawców nie zaakceptowanych przez Zamawiającego, Zamawiający będzie miał prawo do rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary w wysokości 20% wynagrodzenia umownego netto.
7. Na żądanie Zamawiającego w przypadku nie zaakceptowania podwykonawcy przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tego podwykonawcy z terenu budowy w trybie natychmiastowym.
8. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia, że każda z umów Wykonawcy z jego podwykonawcami będzie zawierała postanowienie, stwierdzające, że jakakolwiek gwarancja udzielona przez podwykonawcę na podstawie umowy z Wykonawcą będzie także skuteczna względem Zamawiającego. Wykonawca wprowadzi do jego umów z podwykonawcami postanowienie, stwierdzające, że w razie rozwiązania niniejszej umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, prawa i obowiązki wynikające z takich umów mogą zostać przeniesione na Zamawiającego na jego żądanie. Z zastrzeżeniem postanowień zdań poprzednich żadne z postanowień umów Wykonawcy z jego podwykonawcami nie stwarza jakiegokolwiek więzi zobowiązaniowej pomiędzy nimi, a Zamawiającym. Przez zawarcie umowy z podwykonawcą, Wykonawca nie zostaje zwolniony z jakiegokolwiek obowiązku, odpowiedzialności ani zobowiązania wynikających z niniejszej umowy i Wykonawca pozostaje w pełni odpowiedzialny za wszelkie działania lub zaniechania podwykonawców jak i osób którymi posługuje się przy wykonywaniu niniejszej umowy jak za własne działania lub zaniechania.
9. Rozliczenia z podwykonawcami Wykonawcy z tytułu wykonywanych prac prowadzi wyłącznie Wykonawca. W przypadku, gdy podwykonawca wykonawcy wystąpi do inwestora z roszczeniem o zapłatę z tytułu robót wykonywanych na zlecenie wykonawcy Inwestor zobowiązany jest natychmiast poinformować o tym fakcie pisemnie Wykonawcę, a Wykonawca zobowiązany jest natychmiast wyjaśnić na piśmie sprawę Inwestorowi. W przypadku, gdy roszczenie podwykonawcy okaże się

uzasadnione Wykonawca zobowiązany będzie w terminie 3 dni uregulować swoje zobowiązania wobec podwykonawcy.

10. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na pomniejszenie przez Inwestora przysługującego mu z tytułu niniejszej umowy wynagrodzenia w przypadku niewywiązania się Wykonawcy z zobowiązań określonych w ust.9 i uregulowania przez Inwestora należności za prace wykonane przez podwykonawcę.

§ 11

ODSTĄPIENIE OD UMOWY. KARY UMOWNE.

1. Prócz okoliczności wskazanych w przepisach kodeksu cywilnego Inwestorowi przysługuje prawo do odstąpienia od umowy jeżeli:
 - a) Wykonawca w sposób rażący lekceważy obowiązujące przepisy prawa, regulaminy, przepisy porządkowe i przepisy bhp, lub też w inny sposób jest winny istotnego naruszenia postanowień niniejszej umowy,
 - b) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego Wykonawcy albo firma Wykonawcy zostanie postawiona w stan likwidacji,
 - c) wszczęte zostanie postępowanie egzekucyjne wobec Wykonawcy, uniemożliwiające prowadzenie robót,
 - d) Wykonawca nie wykona robót w terminie ustalonym w umowie.
2. Prócz okoliczności wskazanych w przepisach kodeksu cywilnego oraz we wcześniejszych postanowieniach umowy, Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy jeżeli:
 - a) Inwestor nie przekaze w umówionym terminie placu budowy,
 - b) Inwestor opóźniał się będzie z płatnościami o więcej niż 45 dni.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Inwestora obciążają następujące obowiązki szczegółowe :
 - a) Wykonawca zabezpieczy roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, po której stronie leży przyczyna odstąpienia od umowy ,
 - b) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Inwestora odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie siedmiu dni licząc od dnia odstąpienia.
5. W przypadku odstąpienia przez Inwestora lub Wykonawcę od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia Inwestorowi kary umownej w wysokości 20% ogólnej wartości umowy netto.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Inwestora z przyczyn leżących po stronie Inwestora, bądź odstąpienia od umowy przez Inwestora z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, Inwestor będzie zobowiązany do zapłacenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 20% ogólnej wartości umowy netto oraz do zapłaty całości wynagrodzenia za wykonany i odebrany zakres prac.
7. Inwestor w razie odstąpienia od umowy obowiązany jest do :
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za pozostałe roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia , za zakupione materiały budowlane, oraz za zamówione materiały w przypadku gdy anulowanie zamówienia nie będzie możliwe.
 - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór placu budowy.
8. Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną:

- a) za zwłokę w zakończeniu robót w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia Wykonawcy netto za każdy dzień zwłoki .
 - b) za zwłokę w usunięciu usterek w wysokości **1%** wartości usterkowych robót netto za każdy dzień zwłoki.
9. Inwestor zapłaci Wykonawcy karę umowną :
- a) 0,02% wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu placu budowy,
 - b) 0,02 % wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki w dokonaniu odbioru końcowego.
10. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
11. Inwestor zastrzega sobie prawo do skorzystania z wykonawstwa zastępczego na koszt Wykonawcy, gdy Wykonawca:
- a) jest w zwłoce z wykonaniem robót,
 - b) nie usuwa w terminie usterek określonych w odbiorze końcowym.

§ 12.

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Przedstawicielem Wykonawcy jest Kierownik Budowy
2. Przedstawicielem Inwestora jest:, i jest on upoważniony do podejmowania wiążących decyzji, w tym o charakterze finansowym.

§ 13.

ZABEZPIECZENIE DOBREGO WYKONANIA UMOWY

1. W celu zabezpieczenia roszczeń Inwestora z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi, Inwestor z każdej faktury zatrzyma 5% wartości netto - kaucja gwarancyjna. Inwestor zwróci 50 % kaucji gwarancyjnej po upływie 30 dni od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego i podpisania protokołu odbioru końcowego. Pozostała część kaucji gwarancyjnej w wysokości 50% zostanie zwrócona Wykonawcy po upływie okresu gwarancji i rękojmi. Strony dopuszczają możliwość zamiast zatrzymywania kwoty określonej w ust. 1 ustanowienie przez Wykonawcę na cały okres i całą kwotę nieodwołalnej gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej. Gwarancja musi być gwarancją samoistną, nieodwołalną, bezwarunkową i płatną na pierwsze żądanie, wystawioną przez bank lub ubezpieczyciela, na kwotę stanowiącą równowartość 5 % wynagrodzenia netto, uprzednio zatwierdzoną przez Zamawiającego, udzieloną tytułem zabezpieczenia wszelkich zobowiązań Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz udzielonej gwarancji.
2. Strony ustalają, że tytułem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Zamawiającego o usunięcie wad w przedmiocie umowy, zapłaty kar umownych i kosztów ewentualnych procesów z tym związanych, Wykonawca wystawi na rzecz Zamawiającego weksel *in blanco* wraz z deklaracją wekslową upoważniającą Zamawiającego do wypełnienia weksla w przypadku ziszczenia się warunków określonych w umowie.

§ 14.

UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada ubezpieczenie placu budowy i umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, obejmującej zawinione lub niezawinione przez niego spowodowanie śmierci lub uszkodzenie ciała oraz szkodę majątkową na majątku własnym lub osób trzecich.
2. Wykonawca zapewnia ciągłość ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 przez okres nie krótszy niż 5 lat liczony od momentu podpisania protokołu odbioru końcowego.

§ 15.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Strony deklarują, iż ewentualne spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy będą rozstrzygane w drodze negocjacji, a dopiero w razie ich bezskuteczności, spory rozstrzygać będzie właściwy według właściwości miejscowej miejsca siedziby Inwestora sąd gospodarczy.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
5. Strony oświadczają, iż umowę podpisano w dacie wskazanej w preambule.

INWESTOR

WYKONAWCA