Umowa
na wykonanie prac budowlano-montażowych

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

Hodowla Zwierząt i Nasiennictwo Roślin Polanowice Sp. z o.o. z siedzibą w Polanowicach, 88-150 Kruszwica, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000149129 w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy KRS, będącą podatnikiem i płatnikiem podatku od towarów i usług NIP 556-000-81-23, REGON 090410216, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 14.379.000,00 PLN w całości opłacony, którą reprezentuje:

Pan Piotr Jackowski – Wiceprezes Zarządu p.o. Prezes Zarządu
zgodnie z odpisem z KRS, stanowiącym załącznik numer 3 do umowy
- zwaną dalej Zamawiającym

a

....., którą reprezentuje:

..... – Właściciel,
zgodnie z odpisem CEIDG, stanowiącym załącznik numer 2 do umowy
- zwaną dalej Wykonawcą

o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji prace budowlane dotyczące zadania:

   - ***„PRZEBUDOWA OGRODZENIA ORAZ WYKONANIE PARKINGU ZEWNĘTRZNEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W POLANOWICACH NA DZIAŁCE EWID. NR 20/28".***

2. Zakres prac:

- Zakres prac obejmuje całość robót zgodnie z:
- - materiałami przetargowymi,
- - tabelą rzeczowo-finansową,
- - projektem wykonawczym,
  stanowiącymi załączniki do niniejszej umowy.
- zakres prac obejmuje utylizację materiałów rozbiórkowych
- zakres prac obejmuje uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu lub dokonanie właściwego zgłoszenia zakończenia prac zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- zakres prac obejmuje całość robót, materiałów i sprzętu niezbędną do wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy.
- Zakres prac obejmuje opracowanie mapy powykonawczej wraz z naniesieniem do zasobów geodezyjnych
- Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z nowych materiałów, dopuszczonych do stosowania w budownictwie.

3. **Wymienione powyżej dokumenty i załączniki należy traktować jako wzajemnie uzupełniające się, a w przypadku powstania niezgodności podstawą do wykonania zakresu prac objętych umową jest dokument przewidujący najszerszy zakres robót.**

4. Do należytego wykonania przedmiotu umowy strony ustalają, że do obowiązków Zamawiającego należą:

- protokólarne przekazanie placu budowy
- dokonywanie odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego robót

§ 2

Podstawą zawarcia umowy są:

1. Zapytanie ofertowe Zamawiającego.
2. Uzgodnienia pomiędzy stronami.
3. Wizja lokalna Wykonawcy na terenie budowy w obecności Zamawiającego.

§ 3

1. Wykonawca dostarcza na własny koszt komplet materiałów koniecznych dla realizacji przedmiotu umowy.
2. Roboty należy realizować z zachowaniem wszelkich możliwych środków ostrożności zapobiegających uszkodzeniu przyległej infrastruktury i obiektów.
3. Wykonawca zapewnia opracowanie niezbędnej dokumentacji wykonawczej. Dokumentacja wykonawcza wymaga uzgodnienia z Zamawiającym przed rozpoczęciem realizacji poszczególnych etapów robót.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca przeprowadzi proces budowlany zgodnie z obowiązującym prawem, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowym i ochrony środowiska.
3. Od chwili przekazania frontu robót, Wykonawca samodzielnie odpowiada za bezpieczeństwo osobowe i majątkowe na terenie prowadzenia prac.
4. Wykonawca dla zabezpieczenia prowadzonych prac z ogniem otwartym będzie używał własnego sprzętu gaśniczego.
5. W związku z tym, że realizacja przedmiotu umowy stwarza ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, Wykonawca zrealizuje prace z uwzględnieniem „Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia na Budowie" opracowanego przez kierownika budowy Wykonawcy.
6. Wykonawca przed przystąpieniem do robót budowlanych złoży Zamawiającemu listę pracowników Wykonawcy realizujących przedmiot umowy wraz z oświadczeniem o posiadaniu przez wyszczególnionych w liście pracowników aktualnych badań i uprawnień do prowadzenia prac.
7. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy na realizację części robót przez powierzenie ich podwykonawcy wymagana jest pod rygorem nieważności pisemna zgoda Zamawiającego. W zakresie powierzenia prac podwykonawcy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania podwykonawcy.
8. Wykonawca ubezpieczy wykonywane zamówienie od odpowiedzialności cywilnej oraz ryzyk budowlano montażowych i dostarczy Zamawiającemu kopie zawartych polis w terminie do 14 dni od momentu podpisania umowy. Okres obowiązywania ubezpieczenia zgodnie z terminem realizacji niniejszej umowy.
9. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji należytego wykonania umowy – w wysokości 5% ceny netto, o której mowa w § 7 ust. 1 umowy. Zabezpieczenie zostanie dostarczone przez Wykonawcę do Zamawiającego w terminie do 30 dni od dnia podpisania niniejszej umowy w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej płatnej bezwarunkowo na pierwsze żądanie akceptowanej przez Zamawiającego i nieodwołalnej. W przypadku nie dostarczenia przez Wykonawcę gwarancji należytego wykonania umowy Zamawiający dokona zatrzymania wymaganej kwoty gwarancyjnej z pierwszej i kolejnych faktur częściowych.
10. Zabezpieczenie w postaci gwarancji należytego wykonania umowy zgodnie z §4 ust. 9 zostanie zwolnione odpowiednio:
    - 50% wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia dokonania bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy,
    - pozostała cześć zabezpieczenia pozostawiona będzie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji i zostanie zwolniona lub zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji zgodnie z §13 niniejszej umowy.

§ 5

Terminy wykonania przedmiotu umowy:

1. Przekazanie frontu robót nastąpi **do dnia: ..... 2022r.**
2. Zakończenie robót nastąpi **do dnia: ..... 2022r.**
3. Realizacja prac prowadzona będzie zgodnie z harmonogram realizacji prac opracowanym i złożonym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego.
4. W przypadku, gdy w okresie realizacji prac temperatura powietrza spadnie poniżej 5º C (pięć stopni) poniżej zera, co zostanie potwierdzone przez lokalny Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej, terminy realizacji przedmiotu Umowy zostają przesunięte o okres, w jakim temperatura utrzymywała się poniżej 5º C (pięciu stopni) poniżej zera. To samo dotyczy okresu, w którym występują intensywne opadu deszczu o charakterze ciągłym.

§ 6

1. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za materiały i mienie Wykonawcy przechowywane na terenie Zamawiającego.
2. Osoby upoważnione do kontaktów i dokonywania uzgodnień związanych z realizacją umowy:

   Po stronie Zamawiającego:

   - Mirosław Bartkowski – Kierownik Gospodarstwa tel. 691402520

   Po stronie Wykonawcy:

   - .....- Właściciel tel...../mail.....

3. Zmiana osób wskazanych ust. 2 powyżej powinna być dokonana w formie pisemnej, najpóźniej w terminie 3 dni od daty dokonanej zmiany. Niewywiązanie się z powyższego obowiązku powodować będzie, iż wysłana korespondencja nadana do osoby dotychczas zajmującej się realizacją przedmiotowej umowy, uznawana będzie za skutecznie doręczoną. Osoby wskazane powyższej nie są upoważnione do składania w imieniu stron oświadczeń woli, dotyczących zaciągnięcia zobowiązań i rozporządzenia prawem, w tym przede wszystkim do zmiany niniejszej umowy.

§ 7

1. Strony umowy ustalają wynagrodzenie ryczałtowe dla Wykonawcy za przeprowadzoną inwestycje, o której mowa w § 1 i w załączniku nr 1 do umowy w kwocie: .....
   Za ***„Przebudowa ogrodzenia oraz wykonanie parkingu zewnętrznego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Polanowicach na działce ewid. nr 20/28".***

   I. zgodnie z tabelą zakresu finansowo-rzeczowego w kwocie **.....zł netto** (słownie: .....zł/00). Do wynagrodzenia zostanie doliczony ustawowy podatek od towarów i usług wysokości .....zł co łącznie daję kwotę ..... brutto.
2. Zamawiający zapewni możliwość nieodpłatnego poboru mediów dla potrzeb realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wszystkimi warunkami realizacji umowy, wobec czego zakres prac objętych umową i inne czynniki stanowią element ryzyka Wykonawcy i nie będą podstawą do zmiany wysokości wynagrodzenia.
4. W przypadku wystąpienia koniecznych robót dodatkowych lub zamiennych Wykonawca przedstawi przed wykonaniem prac do akceptacji Zamawiającego kalkulację robót dodatkowych lub zamiennych opracowaną na podstawie średnich cen dla terenu budowy. Uzgodnione prace dodatkowe lub zamienne muszą zostać zapisane w pisemnym aneksie do umowy przed rozpoczęciem ich wykonywania, a w przypadku braku aneksu uznaje się je za nieuzgodnione. Wykonanie wszelkich robót dodatkowych lub zamiennych bez uzgodnienia,

o którym mowa wyżej oznaczać będzie, iż Wykonawca wykonał je w cenie określonej w ust. 1 umowy.

5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera wszelkie koszty usług i robót, których wykonanie jest niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym koszty robót przygotowawczych, porządkowych, zabezpieczających, organizacji i utrzymania terenu budowy, koszty wykonania niezbędnych prób, badań, uzgodnień, opinii, jak również koszty związane z odbiorami wykonanych robót i urządzeń, wykonaniem dokumentacji, ubezpieczeniem przedmiotu umowy i przeprowadzeniem szkoleń.

§ 8

Strony ustaliły następujący sposób rozliczenia za wykonanie przedmiotu umowy:

1. Strony umowy uzgadniają jednomyślnie, że w trakcie realizacji robót objętych umową będą wystawiane faktury częściowe VAT przez Wykonawcę za wykonanie części przedmiotu umowy.
2. Faktury częściowe VAT będą wystawiane w cyklach:

I- faktura zostanie wystawiona po wykonaniu 50% prac zgodnie z tabelą zakresu finansowo-rzeczowego i będzie wynosiła **..... netto.**

II - faktura zostanie wystawiona po wykonaniu prac związanych z ..... zgodnie z tabelą zakresu finansowo-rzeczowego i będzie opiewała na kwotę **..... netto.**

III - faktura końcowa po zakończeniu realizacji całości przedmiotu umowy i podpisaniu przez Strony protokołu odbioru stwierdzającego prawidłowość wykonanego przedmiotu umowy, zgodnie z tabelą zakresu finansowo-rzeczowego, która będzie opiewała na kwotę **..... netto.**

3. Podstawą wystawienia faktur częściowych VAT będą protokoły określające stopień zaawansowania prac w oparciu o tabelę zakresu umowy, podpisane przez Zamawiającego i Wykonawcę.
4. Strony umowy uzgadniają jednomyślnie, że łączna wartość faktur częściowych VAT nie przekroczy 90% łącznej wartości umowy.
5. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i podpisaniu przez Strony protokołu odbioru stwierdzającego prawidłowość wykonanego przedmiotu umowy, zostanie wystawiona faktura końcowa VAT.
6. Strony umowy uzgadniają jednomyślnie, że termin płatności faktur częściowych VAT i faktury końcowej VAT ustala się na **30 dni kalendarzowych** od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT do siedziby Zamawiającego.
7. Płatność będzie realizowana przelewem na konto Wykonawcy o numerze ..... w Banku .....
8. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, bieg terminu płatności ulega zawieszeniu na okres do dnia, w którym Zamawiający otrzyma prawidłowo wystawioną fakturę VAT.
9. Za datę dokonania płatności wynagrodzenia uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 9

Strony ustalają prawo stosowania następujących kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie warunków umowy:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

2.1. za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto.

2.2. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 250,00 zł, słownie: siedemset pięćdziesiąt złotych i 00/100 za każdy dzień opóźnienia, lecz nie więcej niż 5 % wartości netto przedmiotu umowy.

2.3. za opóźnienie w usunięciu wad przedmiotu umowy stwierdzonych przy odbiorze robót oraz ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 750,00 zł, słownie: siedemset pięćdziesiąt złotych i 00/100 za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia terminu wyznaczonego na usunięcie wad przez Zamawiającego i uzgodnionego z Wykonawcą.

3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

4. Zamawiający uprawniony jest do dokonania potrącenia w trybie art. 498 k.c. kwot należnych z tytułu kar umownych z kwoty wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 7 umowy, poprzez złożenie Wykonawcy oświadczenia w tym przedmiocie oraz z dniem doręczenia tego oświadczenia, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.

§ 10

1. Jeżeli jedna ze stron nie przystąpi do odbioru częściowego lub końcowego w terminie powyżej 14 dni roboczych , mimo iż potwierdzono gotowość do takiego odbioru, druga strona przeprowadzi odbiór jednostronnie przez własną komisję i przedstawi stronie, która nie stawiła się na odbiór protokołu, który będzie wiążący dla stron.

2. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.

§ 11

Celem ustalenia należności Stron w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, przyjmuje się następujący sposób postępowania:

1. Odstąpienie od umowy nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i będzie zawierać wskazanie przyczyn odstąpienia.
2. W terminie 3 dni roboczych od daty doręczenia odstąpienia od umowy drugiej Stronie, Wykonawca i Zamawiający sporządzą szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku i spis wykonanych prac projektowych oraz prac na dzień odstąpienia od umowy.
3. Zamawiający przedstawi Wykonawcy raport ustosunkowujący się do harmonogramu realizacji robót w terminie 3 dni roboczych od daty doręczenia odstąpienia od umowy.
4. Podstawą sporządzenia protokołu inwentaryzacji będą:
   - harmonogram realizacji robót budowlanych.
   - protokoły odbiorów częściowych,
   - obmiary dokonane z natury na terenie placu budowy od ostatniego protokołu odbioru częściowego.
5. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy.
6. Wykonawca w terminie 3 dni od daty sporządzenia i podpisania szczegółowego protokołu inwentaryzacji na własny koszt usunie z terenu budowy urządzenia, maszyny i zaplecze stanowiące jego własność.
7. Wykonawca w terminie 3 dni od daty sporządzenia i podpisania szczegółowego protokołu inwentaryzacji przekaże protokolarnie Zamawiającemu pozostałą do wykonania część przedmiotu umowy, wynikającą z protokołu.
8. Zakres umowy pozostały do wykonania zostanie określony w obustronnie podpisanym protokole.

9. Po protokolarnym przekazaniu Zamawiającemu pozostałej do realizacji części przedmiotu umowy przez Wykonawcę Strona, która zobowiązana zostanie na jego podstawie do uregulowania należności, ureguluje kwotę pozostałą do rozliczenia na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie 30 dni kalendarzowych, od dnia jej doręczenia do siedziby Zamawiającego.

10. Postanowienia zawarte w niniejszym § nie uchylają zastosowania zapisów § 12 umowy, jak również nie ograniczają w żaden sposób innych roszczeń Stron

powstałych w związku z dokonanym przez jedną ze Stron odstąpieniem od umowy.

§ 12

1. Nadzór nad realizacją zakresu umowy ze strony Wykonawcy:
1.1 koordynator realizacji warunków umowy: .....
1.2 kierownik budowy: .....
nr uprawnień budowlanych: .....

2. Nadzór nad realizacją zakresu umowy ze strony Zamawiającego:
2.1 Przedstawiciel Zamawiającego : **Pan Piotr Zieliński – Inspektor nadzoru budowlanego.**
3. Zmiana osób wskazanych ust. 1 i 2 powyżej powinna być dokonana w formie pisemnej, najpóźniej w terminie 3 dni od daty dokonanej zmiany. Niewywiązanie się z powyższego obowiązku powodować będzie, iż dokonane przez te osoby czynności oraz wysłana korespondencja nadana do osoby dotychczas zajmującej się realizacją przedmiotowej umowy, uznawane będzie za skuteczne.

§ 13

1. Wykonawca udziela ..... - miesięcznej gwarancji jakości na wykonane prace i użyte materiały licząc od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego. W tym okresie Zamawiającemu przysługuje prawo do żądania bezpłatnego usunięcia wad i usterek przez Wykonawcę i na jego koszt, łącznie ze wszystkimi kosztami materiałów użytych do wykonania naprawy oraz kosztami robocizny Wykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 10 dni do przystąpienia do usuwania wad w okresie gwarancji.
3. Wykonawca wniesie zabezpieczenie usunięcia wad i usterek na okres gwarancyjny zgodnie z §4 ust. 10 w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej płatnej bezwarunkowo na pierwsze żądanie i nieodwołalnej. W przypadku braku wymaganego zabezpieczenia Zamawiający dokona zatrzymania wymaganej kwoty gwarancyjnej z płatności na rzecz Wykonawcy.

§ 14

1. Jeżeli Wykonawca nie wykonuje prac określonych niniejszą umową lub wykonuje je w sposób nienależyty, w szczególności sprzeczny z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, jak i postanowieniami niniejszej umowy, Zamawiający może pisemnie wezwać Wykonawcę do realizacji postanowień umowy i wyznaczyć mu dodatkowy termin do wykonania, z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy, które Zamawiający może wykonać samodzielnie lub zlecić osobom trzecim.
2. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o skorzystaniu z prawa do wykonania zastępczego w terminie 7 dni przed planowanym rozpoczęciem prac.
3. Zamawiającemu, który skorzystał z wykonania zastępczego, przysługuje względem Wykonawcy roszczenie o zwrot wartości wykonanych robót oraz wszelkich dodatkowych kosztów związanych z koniecznością wykonania zastępczego. Zwrot następuje na podstawie dokumentów rozliczeniowych wystawionych przez Wykonawcę Zastępczego oraz Zamawiającego.
4. Udokumentowana kwota, o której mowa w ust. 3 odpowiadająca koniecznemu wynagrodzeniu za wykonanie zastępcze może zostać potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 15

Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego przenieść ani obciążyć praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym dokonać przelewu przysługujących jemu wierzytelności na rzecz osoby trzeciej, pod rygorem nieważności.

§ 16

Jeśli którekolwiek z postanowień umowy okaże się nieważne lub nieskuteczne w jakimkolwiek zakresie, to fakt ten nie będzie miał wpływu na pozostałą część umowy, o ile z okoliczności nie będzie wynikać, że bez takich nieważnych lub nieskutecznych postanowień umowa nie zostałaby zawarta. Jednakże strony niezwłocznie, w dobrej wierze, podejmą negocjacje w celu zastąpienia nieważnego lub nieskutecznego postanowienia, nowym postanowieniem, które na tyle na ile jest to możliwe w danych okolicznościach osiągnie skutek, który miał być osiągnięty przez nieważne lub nieskuteczne postanowienie.

§ 17

Ustalenia końcowe.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawy Prawo Budowlane oraz Ustawy o Ochronie Środowiska.
2. Wszystkie zmiany warunków umowy wymagają dla swojej ważności obustronnie podpisanego pisemnego aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
3. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy, Strony będą dążyć do polubownego załatwienia sprawy. Spory na tle stosowania warunków umowy, nie załatwione polubownie, Strony poddadzą rozstrzygnięciu przez sąd miejscowo właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po 1 egzemplarzu dla Zamawiającego i dla Wykonawcy.

§ 18

Integralną część umowy stanowią dołączone do umowy załączniki:
Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy wraz z tabelą zakresu rzeczowo-finansowego
Załącznik nr 2 – Odpis z CEIDG Wykonawcy
Załącznik nr 3 – Odpis z KRS Zamawiającego
Załącznik nr 4 – Projekt wykonawczy
Załącznik nr 5 – Oświadczenie Wykonawcy dot. wizji lokalnej
Załącznik nr 6 – Oświadczenie BHP
Załącznik nr 7 – Klauzula informacyjna RODO

Zamawiający **Wykonawca**