

**U M O W A (projekt)**

zawarta w dniu .....2023 roku w Garzynie pomiędzy:

**Ośrodkiem Hodowli Zarodowej „GARZYN” Sp. z o. o.** z siedzibą w Garzynie, ul. Leszczyńska 34 , 64-120 Krzemieniewo, posiadającą numer NIP 696-14-81-469, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000044641, z kapitałem zakładowym 17.309. 000,00 PLN reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu - .....
2. Członka Zarządu - .....

zwanym dalej "**Zamawiającym**"

**a**

.....  
 ..... posiadającą numer NIP ....., zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez ..... w ..... Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: ..... z kapitałem zakładowym ..... /centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, reprezentowaną przez:

zwanym dalej "**Wykonawcą**".

została zawarta umowa następującej treści:

**§1****Przedmiot umowy**

Przedmiotem umowy jest wykonanie utwardzenia terenu w Centrum Paszowo Magazynowym w Drobninie nr 3A, w Drobninie na działce ewid. gruntu nr 298 w obrębie ewid. Drobnin, gmina Krzemieniewo. Wykonawca oświadcza, że wykona umowę zgodnie z zakresem przedstawionym w ofercie złożonej Spółce w dniu .....2022 r.

**§2****Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą, jest wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto ..... zł, plus obowiązujący podatek VAT w wysokości .....% stanowiący kwotę ..... zł. Wynagrodzenie umowne brutto wynosi ..... zł, słownie zł: .....

2. Na cenę winny składać się również wszystkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost z dokumentacji, jak również nie ujęte w dokumentacji technicznej, a niezbędne do wykonania zadania, między innymi podatek VAT, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, wywóz odpadów, zagospodarowanie placu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy (naprawy, woda, energia elektryczna telefon, dozorowanie budowy), ewentualnie wykonanie niezbędnych rusztowań, obsługę geodezyjną, sporządzenie kosztorysu i dokumentacji powykonawczej, współpracę z Zamawiającym i

inne koszty związane z urządzeniem placu budowy.

3. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić ceny wykonania przedmiotu umowy. Cena jest stała i nie podlega waloryzacji.

### §3

#### Warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe brutto w kwocie ..... PLN (słownie: .....
2. Wynagrodzenie o którym mowa w pkt. 1 płatne będzie etapami wg faktycznie wykonanych robót w terminie 30 dni od dnia dokonania odbioru danego etapu robót.
3. Termin zapłaty uważa się za dotrzymany przez Zamawiającego, jeśli konto bankowe Wykonawcy zostanie uznane kwotą należną Wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu terminu płatności.

### §4

#### Terminy wykonania

1. Terminy wykonania robót ustala się następująco:
  - termin rozpoczęcia robót: w ciągu 7 dni od zawarcia umowy
  - termin zakończenia robót: ..... r.
2. W przypadku zadziałania siły wyższej np. klęski żywiołowej lub w przypadku braku możliwości wykonania robót budowlanych w terminie określonym powyżej z powodu wystąpienia warunków atmosferycznych mających bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót albo wystąpienie innych okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, nastąpi ustalenie nowego terminu zakończenia robót.

### §5

#### Odbiory robót

1. Dla dokonania odbioru danego etapu robót i odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu lub inspektorowi nadzoru inwestorskiego niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót.
2. Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie do 10 dni od daty zgłoszenia i potwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru wykonanych robót.
3. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia, zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
4. Odbiór końcowy robót może nastąpić tylko wtedy, gdy Komisja nie stwierdzi żadnych wad czy usterek w przedmiocie odbioru.
5. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania przez Komisję protokołu odbioru końcowego.
6. Jeśli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeśli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeśli wady nie nadają się do usunięcia, może zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy lub odstąpić od umowy, z winy Wykonawcy,
  - 3) Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie trwania tych czynności ujawniono istnienie wad takich, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w §9 niniejszej umowy.
7. W razie nie usunięcia wad w terminie określonym w protokole odbioru końcowego, Zamawiający zleci zastępcze wykonanie robót innemu wykonawcy, a kosztami obciąży Wykonawcę. Wykonawca

wyraża zgodę na powyższe rozwiązanie.

8. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku, koszty tych badań obciążają Zamawiającego. Badania będzie wykonywał podmiot wskazany przez Zamawiającego.

9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie zachowania osób trzecich, którymi się posługuje przy wykonywaniu umowy, tak jak za swoje własne działania lub zachowania.

## **§6**

### **Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający:

1. przekaże Wykonawcy plac budowy w ciągu 7 dni po podpisaniu umowy;
2. wskaże Wykonawcy punkty poboru energii elektrycznej i wody dla celów budowy i socjalnych;
3. zapewni bieżący nadzór inwestorski obejmujący wszystkie branże przedmiotu umowy;
4. będzie dokonywał i potwierdzał zapisy w Dzienniku Budowy prowadzonym przez Wykonawcę.

## **§7**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą przejęcia placu budowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest:
  - a) do koordynacji prac realizowanych przez podwykonawców,
  - b) prowadzić Dziennik Budowy i udostępniać go Zamawiającemu celem dokonywania wpisów i potwierdzeń,
  - c) współpracować ze służbami Zamawiającego,
  - d) zgłaszać roboty do odbioru,
  - e) zapewnić kadry i nadzór z wymaganymi uprawnieniami oraz sprzęt spełniający wymagania norm technicznych,
  - f) zlikwidować plac budowy i własne zaplecze niezwłocznie po zakończeniu prac, lecz nie później niż 14 dni od daty dokonania odbioru końcowego; w przypadku niedotrzymania tego terminu, Zamawiający ma prawo naliczyć opłatę za zajęcie terenu Zamawiającego w kwocie ..... zł za każdy dzień,
  - g) dokonać ubezpieczenia budowy od wszelkich roszczeń cywilno-prawnych w okresie realizacji budowy, jak i w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi; Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć uwierzytelnioną kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej,
  - h) uregulować należności za świadczone przez Zamawiającego usługi w zakresie zapewnienia możliwości korzystania z energii elektrycznej i wody dla celów budowy i socjalnych według wskazań liczników, które Wykonawca zainstaluje na własny koszt;
  - i) uzgodnić z Zamawiającym wszystkie użyte materiały i elementy wyposażenia.

## **§8**

### **Gwarancja i rękojmia**

Wykonawca udziela Zamawiającemu .... -miesięcznej gwarancji i rękojmi na całość robót i użyte materiały licząc od dnia odbioru i przekazania w użytkowanie obiektu będącego przedmiotem odbioru.

## **§9**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi

odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy,

2) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 20% wartości przedmiotu odbioru,

3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi winę Zamawiający, w wysokości 5% wynagrodzenia umownego.

3. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

## **§10**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wnosi przed zawarciem niniejszej umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny brutto przedstawionej w ofercie, co stanowi kwotę: ..... zł, słownie zł: .....

2. Zabezpieczenie wniesione jest w formie: gotówkowej lub gwarancji bankowej, przy czym gotówka nie podlega oprocentowaniu.

3. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót, dostaw i do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wykonane roboty i przedmiot dostawy.

4. W przypadku należytego wykonania zamówienia - 50% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po ostatecznym odbiorze dostawy, pozostała część tj. 50% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 14 dni po upływie okresu gwarancji.

## **§11**

### **Zmiana umowy**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

2. Niedopuszczalna jest jednak zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzania nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

## **§12**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1) w razie wystąpienie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,

2) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,

3) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie ..... dni od przekazania placu budowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,

4) gdy Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy Zamawiający zawiadomi Wykonawcę,

iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót według stanu na dzień odstąpienia,

b) wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym, na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,

c) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,

d) Zamawiający zobowiązany jest do przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

### §13

#### Postanowienia końcowe

1. Przedstawicielem z ramienia Zamawiającego nad robotami przewidzianymi niniejszą umową będzie: ....., tel. ....

2. Przedstawicielem z ramienia Wykonawcy nad robotami przewidzianymi niniejszą umową będzie: ....., tel. ....

3. Strony umowy zobowiązane są do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, jakie uzyskają w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.

4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu. W przypadku niezrealizowania powyższego zobowiązania pisma dostarczone pod wskazany w niniejszej umowie adres uważa się za doręczone.

5. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

6. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

7. Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania przedmiotu umowy rozstrzygane będą w drodze porozumienia stron. W przypadku niedojścia do porozumienia, spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

8. W związku z wykonaniem niniejszej umowy przetwarzane będą dane osobowe. Strony zobowiązują się przestrzegać w tym zakresie obowiązujących przepisów prawa. Dane osobowe przetwarzane będą wyłącznie w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej umowy.

9. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**