



UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Zawarta w w dniu pomiędzy :

PRZEDSIĘBIORSTWO PRODUKCYJNO-HANDLOWO-USŁUGOWE "GOLBALUX" Sp. z o.o., ul. Sportowa 15, 37-522 Wiązownica; NIP 792-219-70-49; REGON 180283136; KRS 0000295061

reprezentowane przez :

.....

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

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

zwanym dalej **Wykonawcą**

§1

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na budowie budynku hali produkcyjnej z wiatą końcowego montażu, suszarni dwukomorowej oraz dwóch wiat gospodarczych, w ramach realizacją projektu pt. „Wdrażanie innowacyjnej technologii wykonania konstrukcji i elementów wyposażenia domów z drewna odpadowego klejonego przestrzennie w przedsiębiorstwie P.P.H.U. „GOLBALUX” Sp. z o.o.” współfinansowanego w ramach Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój, Poddziałanie 3.2.2 Kredyt na innowacje technologiczne (numer projektu POIR.03.02.02-00-0460/16).

2. Szczegółowy zakres robót określa:

- Dokumentacja projektowa wraz decyzją pozwolenia na budowę nr 499/2016 z dnia 29.08.2016r,
 - Przedmiary robót,
 - Oferta wykonawcy z dnia
 - Kosztorys ofertowy,
- stanowiące załącznik do niniejszej umowy.

3. Wykonawca oświadcza, że wykazuje płynność finansową umożliwiającą mu w szczególności terminowe wykonanie zobowiązań finansowych a na dzień podpisania umowy nie jest prowadzone w stosunku do jego firmy postępowanie układowe, likwidacyjne lub egzekucyjne.

§2

1. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z miejscem i warunkami wykonania robót oraz ich zakresem rzeczowym.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać określone niniejszą umową roboty za kwotę ryczałtową zł (słownie: złotych .../100) brutto, w tym VAT w wysokości zł (słownie: złotych .../100).

3. Powyższa kwota obejmuje wszystkie czynności niezbędne do kompleksowego wykonania przedmiotu umowy zgodnego z projektem budowlanym, wiedzą i sztuką budowlaną oraz obowiązującymi normami, a w tym min. odbiory, atesty, próby, zabezpieczenie robót do odbioru końcowego, przygotowanie dokumentów odbiorowych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
4. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 10% ceny oferty brutto zaokrąglonej do 1000 zł w dół, co stanowi kwotę w wysokości: zł (słownie:). Zabezpieczenie wnoszone jest na pełny okres gwarancji i rękojmi.
5. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie przelewu/gwarancji bankowej/gwarancji ubezpieczeniowej (pozostawić właściwe), na sumę określoną w ust. 4.
6. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy lub nieusunięcia wad przedmiotu umowy, zabezpieczenie wniesione w pieniądzu wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
7. W przypadku należytego wykonania przedmiotu umowy – 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie. Pozostała część, tj. 30% zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie wskazanego w niniejszej umowie okresu gwarancji liczonej od daty odbioru końcowego, na pisemny wniosek Zleceniobiorcy.
8. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 3 ust. 4 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu zakończenia całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy lub terminu zakończenia realizacji umowy, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.

§3

1. Termin rozpoczęcia robót przez Wykonawcę nastąpi w dniu protokolarnego przekazania placu budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się zakończyć roboty objęte niniejszą umową w ciągu dni od przekazania placu budowy.
3. Termin ten może ulec przedłużeniu w przypadku zaistnienia zdarzeń losowych, którym nie mógł zapobiec mimo dołożenia należytej staranności oraz wystąpienia siły wyższej.
4. Jeżeli Wykonawca opóźnia się przez okres 14 dni z rozpoczęciem lub prowadzeniem robót Zamawiający może odstąpić od umowy bez wyznaczenia terminu dodatkowego

§4

1. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP).
2. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za :
 - przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,
 - posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
 - przeszkolenie stanowiskowe,
 - dostarczenie na plac budowy odpowiednich maszyn i urządzeń oraz pomieszczeń stanowiących zaplecze budowy.
3. Kierownikiem Budowy z ramienia Wykonawcy będzie Pan
4. Przedstawicielem Zamawiającego do kontaktów roboczych będzie Pan oraz inspektor nadzoru Pan

§5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, wymogami BHP, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń osób sprawujących nadzór ze strony Zamawiającego.
3. Wykonawca może powierzyć podwykonawcom wykonanie części przedmiotu umowy, pod warunkiem, że podwykonawcy posiadają kwalifikacje do ich wykonania.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców, tzn. odpowiada za działania, uchybienia, zaniechania jak za własne.
5. Wykonawca informuje na piśmie Zamawiającego o powierzeniu wykonania określonych robót podwykonawcy.
6. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy.
7. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i Obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
8. Atesty i wyniki badań dotyczące zastosowanych materiałów winny być zgodne z Polskimi Normami, warunkami technicznymi i obowiązującymi przepisami oraz dostarczane Inwestorowi na każde jego żądanie przed wybudowaniem.

§6

1. Od dnia protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, utrzymanie ładu i porządku na terenie robót, usuwanie wszelkich śmieci, odpadków, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach. W przypadku zaniechania czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
2. Od dnia protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim.
3. Wykonawca oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości, że ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji i urządzeń.
4. Wykonawca obowiązany jest bez dodatkowego wezwania dostarczać Zamawiającemu wszystkie wymagane prawem atesty, certyfikaty i specyfikacje techniczne na zastosowane materiały pod rygorem odmowy dokonania przez Zamawiającego odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę.

§7

1. Zapłata wynagrodzenia odbędzie się na podstawie faktury końcowej wystawionej po zakończeniu realizacji przedmiotu zamówienia, obejmującym uzyskanie prawomocnych pozwoleń na użytkowanie dla całego zakresu zamówienia.
2. Podstawą sporządzenia faktury będzie protokół końcowy odbioru robót sporządzony przez przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego oraz Inspektora nadzoru.
3. Do faktury końcowej Wykonawca zobowiązuje się załączyć oświadczenia wszystkich zaangażowanych do realizacji niniejszego zakresu podwykonawców o uregulowaniu wszelkich płatności wobec nich.
4. Płatność za wykonane roboty dokonana zostanie przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy w ciągu 30 dni kalendarzowych licząc od dnia doręczenia faktury Zamawiającemu.
5. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w

zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy.

6. W trakcie okresu gwarancji Zamawiający ma prawo przeprowadzić przeglądy gwarancyjne z udziałem Wykonawcy, o czym powiadomi Wykonawcę na 7 dni przed planowanym przeglądem. Z przeglądów gwarancyjnych sporządza się protokół zawierający ustalenia dokonane w trakcie przeglądu – ujawnione wady i wyznacza się termin do ich usunięcia.

§8

1. Wykonawca obowiązany jest zgłosić zakończenie robót wpisem do dziennika budowy.
2. Zamawiający obowiązany jest do dokonania odbioru robót w ciągu 7 kolejnych dni kalendarzowych licząc od dnia zgłoszenia zakończenia robót.
3. Zamawiający ma prawo sprawdzić wykonanie robót i o wykrytych wadach oraz usterkach poinformować niezwłocznie Wykonawcę, poprzez wpis do Dziennika Budowy, bez oczekiwania na częściowy lub końcowy odbiór robót. Zgłoszone wady oraz usterki Wykonawca usunie nieodpłatnie, w ustalonym przez Zamawiającego terminie. Również w tym trybie powinny być usunięte wady i usterki wykryte przez Wykonawcę we własnym zakresie.
4. Wykonawca nieodpłatnie usunie wady i usterki powstałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz ujawnione w toku odbioru końcowego i gwarancyjnego. Wykonawca usunie również nieodpłatnie wszelkie uszkodzenia infrastruktury, które nastąpią przy okazji lub w związku z realizacją przedmiotu umowy.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad i usterek w ustalonym terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu Wykonawcy, a koszty potrącić z wynagrodzenia wykonawcy, bez utraty gwarancji na wykonane roboty.
6. W przypadku gdyby Wykonawca realizował roboty objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej, normami, obowiązującymi przepisami, zasadami BHP, lub sprzecznie z umową Zamawiający ma prawo :
 - nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania robót,
 - powierzyć poprawienie lub wykonanie na nowo źle wykonanych robót objętych umową,
 - innym podmiotom na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy,
 - potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu poniesionej szkody.

Przedmiotowe zapisy nie wyłączają uprawnień Zamawiającego do odstąpienia od umowy zawartych w §9

§9

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Księgi III Kodeksu Cywilnego każdej ze Stron przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku udowodnionego, rażącego naruszenia przez drugą Stronę podstawowych postanowień umowy a w szczególności:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:
 - a) gdy zostanie ogłoszona upadłość firmy Wykonawcy,
 - b) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) nie podjęcia przez Wykonawcę robót w ciągu 14 dni od daty przekazania placu budowy mimo dodatkowego wezwania.
 - d) wykonania przez Wykonawcę robót niezgodnie z projektem i sztuką budowlaną, po uprzednim pisemnym ustaleniu terminu usunięcia nieprawidłowości,
 - e) przerwy w robotach z winy Wykonawcy trwającej ponad 7 dni,
 - f) naruszeń umowy opisanych w §8 pkt.6
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:

- a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury mimo dodatkowego wezwania w terminie 2 miesiące od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,
 - b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
 - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy. Zawiadomienie należy złożyć w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
 4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążą następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia i przekaze go Zamawiającemu.
 - b) Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu placu budowy w terminie 14 dni od odstąpienia od umowy. Na dzień przekazania Zamawiającemu placu budowy Wykonawca obowiązany jest do usunięcia z terenu budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp. oraz zabezpieczenia i uporządkowania terenu.
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
 - d) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty, pokrycia udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę.

§10

1. W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy Strony stosować będą kary umowne według następujących zasad:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za opróżnienie w oddaniu przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,2% wartości netto przedmiotu umowy, za każdy dzień opóźnienia.
 - b) za opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych w czasie odbioru częściowego i końcowego lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady w wysokości 0,2% wartości netto przedmiotu umowy za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - c) Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie wykonawcy w wysokości 10% wartości netto przedmiotu umowy,
 - 2) Zamawiający zapłaci wykonawcy karę umowną:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wartości netto przedmiotu umowy,
 - b) za zwłokę w przekazaniu placu budowy w wysokości 0,2% wartości netto przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki.

2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający może obciążyć wykonawcę odszkodowaniem, które stanowić będzie różnicę pomiędzy wartością umowy w odniesieniu do robót od których odstąpiono a ceną ustaloną przez nowego wykonawcę. Obciążenie to nie wyklucza naliczania kar umownej dokona jej zapłaty w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
4. Strona zobowiązana do zapłaty kary umownej, dokona jej zapłaty w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania kar umownych z należnego wynagrodzenia naliczonego w fakturach wystawionych przez wykonawcę. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego wynagrodzenia określonego w fakturach.

§11

1. Wykonawca niniejszym udziela Zamawiającemu pisemnej miesięcznej gwarancji za wykonane roboty, określone w § 1 umowy liczonej od daty podpisania odbioru końcowego.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową oraz techniczną wykonanych robót.
3. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad i usterek. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na usuwane usterki na okres jak w pkt 1 licząc od dnia podpisania protokołu usunięcia usterek.
4. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu gwarancji może on równocześnie wykonywać przysługujące mu uprawnienia z tytułu rękojmi.
5. W ramach odpowiedzialności z tytułu rękojmi Wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt wszelkie wady fizyczne przedmiotu umowy zaistniałe w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wady powstałe po odbiorze, jeżeli Zamawiający zażąda tego na piśmie przed upływem rękojmi.
6. Zamawiający będzie powiadamiać Wykonawcę o wykryciu wad w terminie 30 dni od daty jej ujawnienia. Wykonawca winien wadę usunąć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Usunięcie wad musi być potwierdzone protokolarnie przez Zamawiającego.

§12

1. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w umowie będą miały zastosowanie postanowienia Kodeksu Cywilnego.

§13

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian w umowie w następujących przypadkach:
 - a) zmiany jakichkolwiek rozporządzeń i przepisów i innych dokumentów, w tym dokumentów programowych Programu Operacyjnego Innowacyjny Rozwój, mających wpływ na realizację umowy;
 - b) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
 - c) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa mających bezpośredni wpływ na wysokość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy;
 - d) zmiany umówionego zakresu robót w przypadku uzasadnionych zmian w dokumentacji projektowej stanowiącej opis przedmiotu umowy, powstałych z przyczyn niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy i wynikających z tych zmian zakresu finansowego, konieczności wykonania rozwiązań równoważnych wynikających z uwarunkowań technologicznych lub użytkowych.

2. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

§14

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

Zamawiający :

Wykonawca :