

Załącznik nr 3 do Ogłoszenia o Zamówieniu nr 1/IR/X/2021

Umowa o roboty budowlane nr ...

zawarta w dniu ... r. w Kamieniu pomiędzy Stronami:

przedsiębiorcą p. **Stanisław Rembisz** prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą **Firma Produkcyjno-Usługowo-Handlowa KOBEX Stanisław Rembisz** z adresem głównego miejsca wykonywania działalności w m. Kamień, ul. Duple 71, 36-053 Kamień, NIP: 8141239799, REGON: 690382330, działającym we własnym imieniu i na własną rzecz, zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

... z siedzibą w ..., ul. ..., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ..., Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: ..., NIP: ..., REGON: ..., reprezentowaną przez:

- p. ... - ...
- p. ... - ...

lub (jeśli Wykonawcą jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą)

przedsiębiorcą p. ... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą ... z adresem głównego miejsca wykonywania działalności w ..., ul. ..., NIP: ..., REGON: ..., działającym we własnym imieniu i na własną rzecz,

zwanym dalej „Wykonawcą”,

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Wykonawca przyjmuje do realizacji zakres prac opisany w Ogłoszeniu o Zamówieniu nr 1/IR/X/2021 wraz z załącznikami, stanowiącym zał. nr 1 do Umowy (Przedmiot Umowy) o lokalizacji w działkach ewidencyjnych nr 315/3, 313 obręb ewidencyjny nr 0001 Kamień, w ramach projektu pn. „Innowacyjne budownictwo – wprowadzenie nowego innowacyjnego produktu na rynek przez firmę KOBEX”.

2. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji wszelkich robót niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy w ramach Wynagrodzenia Umownego.
3. Wykonawca oświadcza, że otrzymał od Zamawiającego oraz uzyskał we własnym zakresie wszelkie dokumenty i informacje, które mogą mieć wpływ na wykonanie Przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że ma wystarczającą wiedzę co do warunków lokalnych, w jakich będzie realizowany Przedmiot Umowy, w szczególności w zakresie związanym z ukształtowaniem terenu budowy, warunkami geotechnicznymi i hydrologicznymi, umiejscowieniem istniejących instalacji, możliwościami urządzenia zaplecza budowy i zasilania w media oraz stanem dróg dojazdowych.
5. Wykonawca oświadcza, że sprawdził Dokumenty Umowne oraz zweryfikował stanowiącą ich element Dokumentację Projektową, jak również zapoznał się z warunkami realizacji Przedmiotu Umowy przyjętymi przez Zamawiającego w Ogłoszeniu o Zamówieniu wraz z załącznikami. Wykonawca oświadcza, że dokumenty te są kompletne, poprawne i wystarczające do wykonania Przedmiotu Umowy oraz że nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.
6. Wykonawca oświadcza, że uwzględnił w kalkulacji wynagrodzenia wszystkie okoliczności, niezbędne do jej prawidłowego wykonania, w tym wymienione w ust. 2 – 5, w związku z czym jakiegokolwiek zastrzeżenia zgłoszone przez niego po terminie zawarcia Umowy w tym zakresie nie będą stanowić podstawy dochodzenia roszczeń o dodatkową zapłatę lub o zmianę terminu zakończenia Przedmiotu Umowy.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo do wyłączenia lub ograniczenia zakresu Przedmiotu Umowy, bez prawa Wykonawcy do ubiegania się o jakiegokolwiek odszkodowanie z powyższego tytułu. W takim wypadku Wykonawca jest uprawniony do uzyskania wynagrodzenia za rzeczywisty zakres wykonanych robót i/lub zrealizowanych już dostaw ustalony w trakcie czynności odbiorowych w oparciu o ceny wynikające z Umowy lub w przypadku ich braku, uzgodnione przez Strony.

§ 2

Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy w terminie do ...
2. Za datę wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę uważa się datę podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego robót.

§ 3

Obowiązki stron

1. Wykonawca zobowiązuje się w ramach Wynagrodzenia Umownego w szczególności, ale nie wyłącznie, do:
 - 1) Protokolarnego przejęcia od Zamawiającego i odpowiedniego zabezpieczenia terenu prowadzenia prac budowlanych wraz ze znajdującymi się na nim urządzeniami technicznymi.
 - 2) Prowadzenia dokumentacji prowadzonych prac budowlanych oraz montażowych.
 - 3) Realizacji zaleceń przekazywanych przez osoby sprawujące w imieniu Zamawiającego nadzór nad prowadzeniem prac budowlanych oraz montażowych.
 - 4) Przygotowania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej w 2 egz. wersji papierowej.
 - 5) Składanie wszelkich niezbędnych dokumentów związanych z wykonywaniem Przedmiotu Umowy zgodnie z żądaniami Zamawiającego, w szczególności w zakresie dotyczącym materiałów i/lub urządzeń przed ich wbudowaniem/zamontowaniem.
 - 6) Zgłoszenia do odbioru końcowego i odbiorów robót ulegających zakryciu i/lub zanikających w terminie nie późniejszym niż 3 dni robocze przed datą ich planowanego zakończenia i/lub zakrycia.
 - 7) Doprowadzenie do należytego stanu terenu prowadzenia prac budowlanych oraz montażowych po zakończeniu prac.
 - 8) Oznaczenie na własny koszt miejsc, w których mają być prowadzone roboty podstawowe lub zabezpieczające.
 - 9) Wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych.
 - 10) W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź jakiegokolwiek części majątku Zamawiającego lub innych podmiotów na i poza placem budowy, które ma

związek z prowadzonymi przez Wykonawcę działaniami w ramach realizacji Przedmiotu Umowy – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego lub wymienienie na nowy na własny koszt.

- 11) Natychmiastowe wykonanie prac w przypadku konieczności usunięcia awarii lub zapobieżenia rozprzestrzeniania się skutków tej awarii lub zagrożenia dla ludzi lub mienia.
- 12) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków wobec pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie wykonywania obowiązków przez siebie lub swoich pracowników oraz dalszych podwykonawców. Strony, na potrzeby Umowy, pod pojęciem pracowników rozumieć będą osoby zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę, jak też współpracujące z nim, czy też świadczące usługi na podstawie innych stosunków prawnych.
- 13) Utrzymania porządku na i poza placem budowy, gdzie Wykonawca prowadzi czynności związane z realizacją Umowy.
- 14) Stosowania wyłącznie materiałów, urządzeń i innych elementów budowlanych dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie na terenie Polski potwierdzanych właściwymi dokumentami na każde żądanie Wykonawcy. Z zakresu Przedmiotu Umowy wyłącza się dostawę elementów konstrukcji stalowej hali, co zapewnia Zamawiający.
- 15) Usuwania odpadów powstałych w związku z realizacją Przedmiotu Umowy zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki odpadami wynikającymi z ustawy o odpadach.
- 16) Uzupełniania powłok malarskich w każdym przypadku, gdy taka konieczność zostanie stwierdzona przez Zamawiającego.
- 17) Przestrzegania zasad, warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony ppoż. na placu budowy jak również do podejmowania wszelkich racjonalnych kroków dla ochrony środowiska na placu budowy.

2. Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą w zakresie prowadzonych prac budowlanych w ramach Przedmiotu Umowy.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Z tytułu realizacji umowy Wykonawca otrzyma łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ... zł (słownie: ... złotych .../100) płatne (Wynagrodzenie Umowne) płatne na podstawie faktur częściowych i końcowej wystawianych w oparciu o odpowiednio protokoły odbioru robót dla poszczególnych etapów budowy i protokół odbioru końcowego robót, z zastrzeżeniem postanowień wynikających z ust. 3.

Etapy dzielić się będą na:

- I. Wykonanie fundamentów hali, fundamentów zadaszenia, warstwy betonu podkładowego pod posadzki.
- II. Budowa budynku socjalno-biurowego w stanie otwartym z instalacjami.
- III. Utwardzenie terenu kostką brukową, wykonanie instalacji elektrycznych, wodnych i kanalizacyjnych.

Powyższe etapy mogą być wykonywane równocześnie.

2. Kwota, o której mowa w ust. 1 jest kwotą netto, do której zostanie naliczony podatek od towarów i usług (VAT) w stawce obowiązującej na dzień wystawienia danej faktury przez Wykonawcę.
3. Zamawiający dopuszcza dokonywanie na rzecz Wykonawcy płatności zaliczkowych, których wysokość oraz zasady udzielania będą przedmiotem odrębnych ustaleń pomiędzy Stronami.
4. Wykonawca oświadcza, iż ma świadomość, że Wynagrodzenie Umowne stanowi całkowite i stałe wynagrodzenie Wykonawcy oraz nie będzie podlegać jakimkolwiek zmianom lub indeksacji, za wyjątkiem sytuacji wyraźnie opisanych w Umowie.
5. W razie wątpliwości poczytuje się, że Wynagrodzenie Umowne w pełni pokrywa koszt prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, w tym ukończenia go w terminie oraz zgodnie z Umową, usunięcia wad, a także wykonania przez Wykonawcę wszelkich innych obowiązków określonych lub wynikających z Dokumentów Umownych.

6. Wynagrodzenie Umowne będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie 30 dni od dnia jej otrzymania przez Zamawiającego.
7. Za dzień dokonania płatności uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 5

Odbiór robót

1. Odbiór robót będzie dokonywany poprzez odbiory częściowe robót dotyczące poszczególnych etapów i odbioru końcowego robót, na podstawie zgłoszeń Wykonawcy o gotowości do ich dokonania.
2. Odbiory częściowe robót dokonywane przy pomocy protokołów odbioru częściowego potwierdzają jedynie stopień zaawansowania robót konieczny do regulowania płatności częściowych. Nie stanowią natomiast potwierdzenia jakości wykonanych robót..
3. Odbiór końcowy dokumentowany jest protokołem odbioru końcowego. W protokole tym Zamawiający wskazuje ewentualne wady wykonanych przez Wykonawcę prac budowlanych.
4. W przypadku stwierdzenia wad, o których mowa w ust. 3, Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie 10 dni od dnia sporządzenia protokołu odbioru końcowego. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może wyrazić zgodę na wydłużenie przedmiotowego terminu.
5. Po usunięciu wad Strony sporządzą protokół usunięcia stwierdzonych wad.
6. Termin odbioru końcowego robót, jak i ewentualnych odbiorów częściowych i/lub odbiorów z usunięcia wad zostaną wskazane przez Zamawiającego w odpowiedzi na dane zgłoszenie o gotowości do odbioru.

§ 6

Wykonanie prac przez podwykonawców

1. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego zgodnie z art. 647¹ k.c.
2. Zgoda Zamawiającego, o której mowa w ust. 1 uzależniona jest od uprzedniego złożenia przez Podwykonawcę kompletnego projektu umowy o podwykonawstwo obejmującego

przede wszystkim szczegółowy opis przedmiotu robót podwykonawczych oraz wynagrodzenie z tego tytułu.

3. Wykonawca wyraża zgodę na pokrycie z jego Wynagrodzenia, ustalonego w § 8 niniejszej umowy, wynagrodzenia podwykonawcy, wymagalnego i należnego na podstawie umowy zaakceptowanej przez Zamawiającego (między Wykonawcą i podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą), jeżeli podwykonawca zwróci się o zapłatę bezpośrednio do Zamawiającego.

§ 7

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje, że zrealizowany przez niego Przedmiot Umowy wolny jest od wad fizycznych.
2. Podstawą udzielenia gwarancji jest Umowa.
3. Okres gwarancji wynosi ... lat i jest liczony od daty odbioru końcowego.
4. Jeżeli w okresie gwarancji zostaną stwierdzone wady, to zapisy zawarte w § 5 ust. 4 Umowy stosuje się odpowiednio.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
6. Okres gwarancji wydłuża się w stosunku do wadliwych elementów o czas, w którym Wykonawca usuwał wady.
7. Jeśli Wykonawca nie usunie wad w terminie wynikającym z ust. 4, to Zamawiający jest uprawniony do ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty uprawnień wynikających z udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.

§ 8

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie 60 dni od powzięcia informacji o jednej z poniżej wymienionych okoliczności:
 - 1) Ogłoszono likwidację Wykonawcy.
 - 2) Wykonawca nie przystąpił z własnej winy do wykonania Przedmiotu Umowy w terminie 7 dni od dnia przekazania placu budowy i frontu robót.

- 3) Wykonawca jest w zwłoce z wykonaniem prac budowlanych przez okres dłuższy niż 14 dni.
 - 4) Wykonawca wykonuje prace budowlane niezgodnie z projektem, po wcześniejszym wezwaniu go do zmiany sposobu wykonania w terminie 7 dni.
2. Wykonawca ma prawo do odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w przypadku gdy:
 - 1) Zamawiający opóźnia się w zapłacie wymagalnych należności w ramach Wynagrodzenia Umownego na rzecz Wykonawcy przez okres dłuższy niż 90 dni względem terminów określonych w § 4 ust. 6 Umowy.
 - 2) Ogłoszono likwidację Zamawiającego.
 3. Prace wykonane przez Wykonawcę do dnia odstąpienia od Umowy będą rozliczone na podstawie cen wynikających z Umowy.
 4. W razie odstąpienia od Umowy, Wykonawca w ciągu 7 (siedmiu) dni od daty złożenia tego oświadczenia przez którąkolwiek ze Stron, zobowiązany jest do:
 - 1) Sporządzenia przy udziale Zamawiającego protokołu inwentaryzacji Robót Budowlanych, na dzień odstąpienia oraz odbioru tych robót i/lub dostaw na zasadach Odbioru Końcowego.
 - 2) Zabezpieczenia przerwanych Robót Budowlanych.
 - 3) Sporządzenia wykazu materiałów, urządzeń i konstrukcji, których pozostawienie na placu budowy jest niezbędne.
 - 4) Usunięcia z placu budowy pozostałych urządzeń, materiałów, konstrukcji oraz urządzeń zaplecza przez niego dostarczonego lub wzniesionego.

§ 9

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z następujących tytułów:
 - 1) Opóźnienia w wykonaniu Przedmiotu Umowy w wysokości 0,5 % Wynagrodzenia Umownego za każdy dzień.

- 2) Opóźnienia w usunięciu wad ujawnionych w toku czynności odbioru końcowego lub w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady - w wysokości 0,25 % Wynagrodzenia Umownego za każdy dzień.
 - 3) Odstąpienia przez Zamawiającego lub Wykonawcę od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20 % Wynagrodzenia Umownego.
 - 4) Naruszenia warunków określonych w § 6 ust. 1 Umowy – w wysokości 5 % Wynagrodzenia Umownego za każdy stwierdzony przypadek.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego, niezależnie od naliczonych kar umownych.
 3. Kary umowne, o których mowa w ust. 1, Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia wystawienia noty obciążeniowej.
 4. Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania Przedmiotu Umowy.

§ 10

Formy komunikacji

1. Jako dopuszczalne formy komunikacji Strony dopuszczają obok formy pisemnej doręczanej na adresy Stron wskazane w Umowie, również posługiwanie się pocztą elektroniczną zgodnie z danymi poniżej:
 - 1) Zamawiający: ...
 - 2) Wykonawca: ...
2. Doręczenie wiadomości zgodnie z postanowieniami ust. 1 uznawane jest za skutecznie dokonane.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienia Umowy okażą się nieważne, nie uchybia to ważności pozostałych.

2. W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie znajdują przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym Kodeksu Cywilnego.
3. Zmiana Umowy wymaga dla swojej ważności aneksu w formie pisemnej.
4. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z Umowy na podmioty trzecie bez wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Ewentualne spory mogące wyniknąć z Umowy podlegają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla Zamawiającego.
6. Umowa niniejsza została sporządzona dla każdej ze stron w jednakowym brzmieniu w wersji polskojęzycznej i po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
7. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki (w przypadku rozbieżności obowiązuje hierarchia ich ważności jak poniżej, z zastrzeżeniem pierwszeństwa Umowy):
 - 1) Ogłoszenie o Zamówieniu nr 1/IR/X/2021 wraz z załącznikami.
 - 2) Oferta Wykonawcy z dnia2021 r.

Zamawiający

Wykonawca