

UMOWA
O WYKONANIE PRAC BUDOWLANYCH

zawarta w r. w Kałdowie pomiędzy:

OŚRODKIEM HODOWLI ZARODOWEJ "GAJEWO" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Malborku, Kałdowo 2, 82-200 Malbork, NIP: 5791004289, REGON: 170260835, wpisaną do Krajowego Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Elblągu V Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000059013, kapitał zakładowy 9 753 400 zł, reprezentowanym przez Prezesa Zarządu Krzysztofa Tomasika zwanym dalej Zamawiającym,

a

..... zwanym dalej Wykonawcą,

(wydruk informacji z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej/KRS stanowi załącznik nr 2 do umowy) zwanych łącznie Stronami, o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zgodnie z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją i sztuką budowlaną następujące prace budowlane obejmujące:

a) wymiany pokrycia dachu dla budynku obory nr 1 w Tragaminie działka 9/20 obręb 14 Malbork 82-200:

- demontaż starego pokrycia dachowego 537,2250 m² na 1 jałowniku
- naprawa uszkodzonych części więźby dachowej,
- impregnacja więźby dachowej,
- montaż nowej blachy trapezowej wraz z rynnami,
- inne niezbędne prace służące zakończeniu wymiany dachu.

§ 2

1. Teren budowy zostanie przekazany Wykonawcy w terminie do dnia
2. Rozpoczęcie robót nastąpi najpóźniej w ciągu 2 dni od przekazania Wykonawcy terenu budowy i niezbędnych dokumentów. Zakończenie robót nastąpi do dnia 31.05.2021 r. O zakończeniu robót Wykonawca powiadomi Zamawiającego drogą elektroniczną na adres Zamawiającego krzysztof.tomasik@ohzgajewo.pl lub telefonicznie.
3. Jeżeli w trakcie wykonywania robót zaistnieją jakiegokolwiek przyczyny niezależne od Wykonawcy, ze względu na które termin zakończenia robót nie może być dotrzymany, Wykonawca niezwłocznie powiadomi o nich drogą elektroniczną Zamawiającego na adres Zamawiającego krzysztof.tomasik@ohzgajewo.pl pod rygorem utraty prawa powoływania się na owe okoliczności w razie niedotrzymania terminu zakończenia robót. Strony w razie zaistnienia przedmiotowej sytuacji każdorazowo uzgodnią nowy termin zakończenia robót – w formie oświadczenia pisemnego z podpisami Stron.
4. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie 3 dni od otrzymania przez Zamawiającego zawiadomienia o zakończeniu robót. Z odbioru końcowego sporządzony zostanie protokół, w którym wskazany zostanie zakres podlegających odbiorowi prac oraz ewentualne uwagi. O terminie odbioru robót Wykonawca zawiadomi Zamawiającego telefonicznie lub drogą elektroniczną na adres Zamawiającego krzysztof.tomasik@ohzgajewo.pl
5. W przypadku nieusprawiedliwionego niestawiennictwa Wykonawcy w czasie przeprowadzania końcowego odbioru, Zamawiający ma prawo do jednostronnego przeprowadzenia końcowego odbioru i sporządzenia Protokołu końcowego odbioru.
6. W czasie odbioru końcowego Zamawiający może zgłosić Wykonawcy wady i usterki. Zgłoszone wady i usterki zostaną usunięte przez Wykonawcę w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, a następnie roboty zostaną ponownie zgłoszone do odbioru w trybie określonym powyżej.

7. Ww. postanowienia dotyczące zasad przeprowadzenia odbioru końcowego stosuje się odpowiednio do przeprowadzania odbioru częściowego przewidzianego w niniejszej umowie
8. Wykonawca udziela Zamawiającemu 12-miesięcznej gwarancji na wykonane prace budowlane określone niniejszą umową.
9. Okres gwarancji liczony od dnia następującego po przyjęciu przez Strony protokołu końcowego robót budowlanych. Strony zgodnie uznają, iż do udzielonej gwarancji znajdują odpowiednie zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego o gwarancji przy sprzedaży.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru jak i w okresie gwarancji, tj. w okresie 1 roku od dnia odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady lub usterki nadające się do usunięcia – Zamawiający wezwie Wykonawcę w formie pisemnej na adres Wykonawcy do dokonania napraw, wyznaczając termin nie krótszy aniżeli 14 dni od dnia doręczenia wezwania Zamawiającemu.
11. Usunięcie usterek i wad nastąpią na koszt i ryzyko Wykonawcy. Usunięcie usterek i wad nastąpią przez naprawę lub wymianę według decyzji Zamawiającego.
12. Zgłoszenia wad i usterek przedmiotu umowy Zamawiający może dokonywać drogą e-mailową lub listownie za potwierdzeniem odbioru.
13. W przypadku gdy Wykonawca nie usunie wad lub usterek zgłoszonych w ramach gwarancji w terminie wskazanym w ust. 10 powyżej, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy przez zatrudnienie własnych specjalistów albo specjalistów osoby trzeciej - bez utraty praw wynikających z gwarancji.
14. Gwarancja udzielana jest niezależnie od ewentualnych gwarancji producentów na użyte materiały oraz zamontowane urządzenia lub podwykonawców na wykonane roboty czy dostarczone materiały lub urządzenia.
15. Jednocześnie niezależnie od udzielonej gwarancji, Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękopisów za wady fizyczne na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
16. Zlecenie robót dodatkowych odbywać się będzie w formie aneksu do umowy, w którym Strony określą ich wartość oraz termin ukończenia. Jeżeli aneks przewidujący roboty dodatkowe nie będzie określał terminu ich ukończenia, Wykonawcę obowiązywać będzie termin ustalony w § 2 ust. 3 umowy z tym zastrzeżeniem, że termin ten może zostać przedłużony na wniosek Wykonawcy zgłoszony drogą elektroniczną adres Zamawiającego krzysztof.tomasik@ohzgaiewo.pl

§ 3

1. Za wykonanie prac Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe zł netto (słownie: złotych netto) za m² wykonanej pracy. Kwota ta została obliczona na podstawie przedstawionej i zaakceptowanej przez Zamawiającego oferty. Jeśli podczas realizacji przedmiotu umowy zaistnieje potrzeba zwiększenia zakresu prac, zostaną one rozliczone powykonawczo wg cen jednostkowych zawartych w odrębnej ofercie.
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.
3. Strony ustalają następujące formy rozliczeń i płatności za roboty:
 - 1) rozliczenie częściowe na podstawie faktur częściowych, według stopnia zaawansowania robót, rozliczane na podstawie protokołu wykonania robót, do wysokości 70 % wynagrodzenia umownego. Podstawą do wystawienia faktury jest podpisany przez Zamawiającego protokół przerobowo ilościowy odbioru robót.
 - 2) rozliczenie końcowe przedmiotu umowy na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Płatność faktur będzie dokonywana przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze w ciągu 14 dni od daty wpływu do Zamawiającego.



5. Termin zapłaty liczony będzie od daty dostarczenia Zamawiającemu dokumentów rozliczeniowych, tj. faktury VAT i protokołu odbioru częściowego robót (do faktury końcowej zostanie dołączony protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy).
6. W przypadku braku uregulowania płatności w wyznaczonym terminie, Wykonawca jest uprawniony do dochodzenia odsetek w wysokości ustawowej.
7. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy spowodowane siłą wyższą. Za przypadki siły wyższej uważa się wszelkie nieznane stronom w chwili zawierania umowy zdarzenia, zaistniałe niezależnie od woli stron, na których zaistnienie strony nie miały żadnego wpływu jak np. wojna, pożar, powódź, epidemia, istotna zmiana warunków pogodowych, zarządzenia władz itp. Strona powołująca się na siłę wyższą powinna zawiadomić drugą stronę na piśmie bądź mailowo w terminie 3 dni od zaistnienia zdarzenia stanowiącego przypadek siły wyższej pod rygorem utraty prawa powołania się na siłę wyższą. Dla potrzeb niniejszej umowy strony jako siłę wyższą definiują w szczególności warunki pogodowe uniemożliwiające kontynuowanie przez Wykonawcę prac budowlanych, tj. spadek temperatury powietrza oraz obfite opady deszczu / śniegu / śniegu z deszczem uniemożliwiające wykonanie prac zgodnie ze sztuką budowlaną. Opóźnienie lub wadliwe wykonanie całości lub części umowy z powodu siły wyższej, nie stanowi dla Strony dotkniętej siłą wyższą, naruszenia postanowień umowy, w tym w szczególności terminu zakończenia robót.
8. Zamawiający oświadcza, że nie toczy się wobec niego postępowanie upadłościowe i restrukturyzacyjne, ani że nie ogłoszono upadłości lub nie otwarto postępowania restrukturyzacyjnego ani że według najlepszej wiedzy Zamawiającego nie zachodzą przesłanki do wszczęcia takiego postępowania w stosunku do niego.

§ 4

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu niewywiązania się z niniejszej umowy:
 - a) za opóźnienie w przekazaniu określonego w umowie przedmiotu umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze i w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego netto określonego w §3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego do usunięcia wad,
 - c) Odstąpienie od całości lub niewykonanej części umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1.
 - d) wykonywania robót przez Wykonawcę niezgodnie z umową lub warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 za każdy przypadek naruszenia;
 - e) w przypadku wykonywania niniejszej umowy za pośrednictwem podwykonawców z naruszeniem ustaleń wskazanych w § 6 ust.5 - 8, w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 za każdy przypadek naruszenia;
 - f) w przypadku zaprzestania wykonywania niniejszej umowy na czas dłuższy niż 5 (słownie: pięć) dni roboczych, w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 za każdy przypadek naruszenia.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu niewywiązania się z niniejszej umowy:
 - a) Odstąpienie od całości lub niewykonanej części umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody materialne i niematerialne spowodowane nienależytym wykonywaniem robót oraz za wszelkie szkody i zniszczenia wynikające z działalności własnej i podwykonawców, wyrządzone zarówno Zamawiającemu jak i osobom trzecim.



4. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za uchybienia uzgodnionym terminom realizacji robót, powstałe z winy Zamawiającego. W przypadku wystąpienia przestojów w pracy Wykonawcy z winy Zamawiającego, uzgodnione terminy wykonania robót przedłużone zostaną o czas trwania przestojów. Uzgodnienia, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, zostaną potwierdzone w formie pisemnej.

§ 5

1. Zamawiający może odstąpić, bez wyznaczania dodatkowego terminu, od umowy, jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót lub ich wykonaniem, a w szczególności:
 - a) nie przystąpił do realizacji robót w terminie 7 dni od daty wprowadzenia na teren remontu,
 - b) zaniechał realizacji robót nieprzerwanie przez okres co najmniej 5 dni bez powiadomienia Zamawiającego,
 - c) tak dalece opóźnia się z wykonaniem robót, iż nie jest prawdopodobne, że zdoła je ukończyć w umówionym terminie.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy ponadto, gdy Wykonawca wykonuje roboty wadliwie lub w sposób sprzeczny z umową, lub realizuje roboty niedbale, niezgodnie z dokumentacją lub zaleceniami Zamawiającego i pomimo wezwania do zmiany sposobu wykonania robót i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu nie wywiązuje się należycie z umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 i 2, w terminie 7 dni od daty odstąpienia, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy przerwane roboty na swój koszt. Jeżeli Wykonawca nie wykona powyższego obowiązku, Zamawiający sporządzi jednostronny protokół inwentaryzacji i zabezpieczy roboty na koszt Wykonawcy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w § 4 ust. 2 a. i § 5 ust. 3, w terminie 7 dni od daty odstąpienia, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy przerwane roboty na koszt zamawiającego. Jeżeli Zamawiający nie wykona powyższego obowiązku, Wykonawca sporządzi jednostronny protokół inwentaryzacji na ryzyko Zamawiającego.
6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać wskazane przyczyny odstąpienia.

§ 6

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada doświadczenie i wiedzę techniczną do prawidłowego wykonania powierzonych prac, a jego pracownicy posiadają odpowiednie narzędzia.
2. Wykonawca zobowiązany jest posiadać czynną polisę ubezpieczenia OC.
3. Roboty wykonane zostaną z materiałów dostarczonych przez Zamawiającego oraz przy użyciu maszyn i narzędzi Wykonawcy.
4. Pracownicy Wykonawcy zobowiązani są stosować środki ochrony indywidualnej oraz przejść przeszkolenie w dziedzinie BHP. Pracownicy Wykonawcy zostaną powiadomieni przez Wykonawcę o zagrożeniach związanych z rodzajem wykonywanych prac na przekazanych stanowiskach pracy. Szkolenie BHP stanowiskowe skierowanych do prac pracowników przeprowadza Wykonawca.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia swoim pracownikom narzędzi oraz środków BHP niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, jak również zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP na terenie budowy.
6. Przedmiot umowy zostanie wykonany bezpośrednio przez Wykonawcę i podległych mu pracowników, bez żadnego udziału podwykonawców.

7. W przypadku woli powierzenia wykonania części przedmiotu umowy osobie trzeciej Wykonawca musi uzyskać uprzednią zgodę Zamawiającego, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Wykonawca odpowiada za działanie i zaniechanie Podwykonawcy tak jak za własne działania i zaniechania.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za należyte wykonanie prac powierzonych Podwykonawcy zgodnie z dokumentacją techniczną, normami i obowiązującymi przepisami (w tym BHP i ppoż.).

§ 7

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy prawo budowlane, jak również innych ustaw, które znajdą zastosowanie.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy oraz oświadczenia składane przez Strony wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba, że umowa stanowi inaczej.
3. Spory mogące wyniknąć ze stosunku prawnego objętego niniejszą umową Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązuje się w czasie obowiązywania niniejszej umowy, a także po jej wygaśnięciu, w terminie 5 lat od tego wygaśnięcia bez względu na przyczynę, do traktowania jako poufnych wszelkich informacji, które zostaną mu udostępnione lub przekazane przez Zamawiającego w związku z wykonaniem niniejszej umowy, nie udostępniania ich w jakikolwiek sposób osobom trzecim bez pisemnej zgody Zamawiającego i wykorzystania ich tylko do celów określonych w umowie.
5. Obowiązek zachowania poufności, o którym mowa w ust. 4, nie dotyczy informacji, które:
 - a) w czasie ich ujawnienia były publicznie znane,
 - b) których obowiązek ujawnienia wynika z bezwzględnie obowiązującego przepisu prawa, orzeczenia sądu lub decyzji innego uprawnionego organu władzy, z zastrzeżeniem niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o takim obowiązku i zabezpieczenia poufności tych informacji.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego - ze szczególnym uwzględnieniem przepisu art. 647 [1] KC, przepisy prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
7. W przypadku sporu sądowego między Stronami, właściwym będzie sąd siedziby Zamawiającego.
8. Jeżeli postanowienia niniejszej umowy są albo staną się nieważne albo nieskuteczne, lub umowa zawierać będzie lukę, nie narusza to ważności i skuteczności pozostałych postanowień umowy. Zamiast nieważnych albo nieskutecznych postanowień lub jako wypełnienie luki obowiązywać będzie odpowiednia regulacja, która – jeżeli tylko będzie to prawnie dopuszczalne – w sposób możliwie bliski odpowiadać będzie temu, co strony ustaliły albo temu, co by ustaliły, gdyby zawarty takie postanowienie, pod warunkiem, że całość umowy bez nieważnych albo nieskutecznych postanowień zachowuje rozsądną treść.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca

