

## zał. 3 - wzór umowy

## U M O W A (SIWZ 6/2022)

zawarta w dniu ..... roku w Żołądnicy pomiędzy:

Hodowlą Zarodową Zwierząt „Żołądnica” Sp. z o.o. z siedzibą w Żołądnicy 41, 63-900 Rawicz, posiadającą numer NIP 699-001-02-64, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, XXII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000064220, reprezentowaną przez Prezesa Zarządu mgr inż. Zbigniewa Dworeckiego - zwanym dalej „Zamawiającym”

a

..... ul. ...., posiadającym numer NIP ....., numer REGON ....., figurującym w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w ..... pod numerem KRS ....., reprezentowanym przez ..... - zwanym dalej „Wykonawcą”

*W przypadku robót o wartości powyżej 500.000,00 zł netto, zapisy niniejszej umowy wchodzi w życie z dniem uzyskania przez Zamawiającego zgody w formie uchwały od organu właścicielskiego (KOWR), a ewentualny brak zgody organu właścicielskiego nie może być podstawą do wysuwania roszczeń wobec Zamawiającego przez wyłonionego w drodze przetargu Wykonawcę.*

## § 1 Przedmiot umowy

1. Zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego ogłoszonego w dniu 20.01.2022 r. przedmiotem umowy jest „Adaptacja byłej mieszalni w Golinie Wlk. na magazyn zbożowy – roboty dekarские”.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera SIWZ. Wykonanie robót musi być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami obowiązującymi w UE oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

## § 2 Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą, jest wynagrodzenie wynikające z oferty przetargowej w wysokości netto ..... zł, plus obowiązujący podatek VAT stanowiący kwotę ..... zł. Wynagrodzenie umowne brutto wynosi ..... zł, słownie: .....
2. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić ceny wykonania zamówienia określonej w ust. 1. Cena jest stała i nie podlega waloryzacji.

## § 3 Warunki płatności

1. Rozliczenie za zrealizowaną dostawę nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego, w terminie .... dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury.
2. Termin zapłaty uważa się za dotrzymany przez Zamawiającego, jeśli konto bankowe Zamawiającego zostanie uznane kwotą należną Wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu terminu płatności.
3. Przed odbiorem końcowym dopuszcza się dokonanie jednego odbioru częściowego robót, przy czym wartość odbioru częściowego nie może przekraczać 60% wartości kontraktu. Do odbioru częściowego należy przedłożyć kosztorys powykonawczy sprawdzony i zatwierdzony przez inspektorów nadzoru.

#### § 4 Termin wykonania

1. Terminy wykonania robót ustala się następująco: roboty będące przedmiotem umowy należy wykonać w okresie **od 01.04.2022 r. do 13.05.2022 r.**
2. W przypadku wystąpienia siły wyższej, np. klęski żywiołowej mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania prac albo wystąpienie innych okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, nastąpi przesunięcie terminu zakończenia robót, o ilość dni równą okresowi przerwy lub postoju.

#### § 5 Odbiór robót

1. Komisyjny odbiór końcowy zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie do **10 dni** od daty zgłoszenia do odbioru wykonanych robót.
2. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
3. Odbiór końcowy może nastąpić tylko wtedy, gdy Komisja nie stwierdzi żadnych wad czy usterek w przedmiocie odbioru.
4. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania przez Komisję protokołu odbioru końcowego.
5. Jeśli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeśli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad.
  - b) 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,
  - c) Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie trwania tych czynności ujawniono istnienie takich wad, 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.
6. W razie nieusunięcia wad w terminie określonym w protokole odbioru końcowego, Zamawiający zleci zastępcze wykonanie robót innemu wykonawcy, a kosztami obciąży Wykonawcę pierwotnego.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie zachowania osób trzecich, którymi się posługuje przy wykonywaniu umowy, tak jak za swoje zachowania lub działania.

#### § 6 Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy obiekt gotowy do wykonania robót rozbudowy obory, robót rozbiórkowych i budowy instalacji elektrycznej do dnia rozpoczęcia robót.
2. Zamawiający wskaże Dostawcy punkty poboru energii elektrycznej i wody dla celów dostawy oraz socjalnych.

#### § 7 Obowiązki Dostawcy

Wykonawca zobowiązany jest :

1. do koordynacji realizowanych prac budowlanych z pracami związanymi z bieżącym funkcjonowaniem obiektu.
2. współpracować ze służbami Zamawiającego.
3. zgłosić roboty do odbioru końcowego.
4. zapewnić kadry i nadzór z wymaganymi uprawnieniami.
5. zlikwidować zaplecze robót niezwłocznie po zakończeniu prac, lecz nie później niż 14 dni od daty dokonania odbioru końcowego.
6. dokonać ubezpieczenia robót od wszelkich roszczeń cywilno-prawnych w okresie ich realizacji jak i w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi; Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć na żądanie Zamawiającego uwierzytelnioną kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej.

7. uregulować należności za świadczone przez Zamawiającego usługi w zakresie zapewnienia możliwości korzystania z energii elektrycznej i wody dla celów dostawy i socjalnych według wskazań liczników, które Wykonawca zainstaluje na własny koszt.

#### § 8 Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... miesięcznej gwarancji i rękojmi na wszystkie wykonane roboty i zainstalowane urządzenia licząc od dnia odbioru i przekazania w użytkowanie przedmiotu umowy.
2. W przypadku wystąpienia usterki, która uniemożliwi Zamawiającemu korzystanie z obiektu w sposób zgodny z przeznaczeniem, Wykonawca zobowiązuje się usunąć usterkę w terminie jednego dnia.
3. W przypadku gdy Wykonawca będzie opóźniał załatwienie zgłoszonej reklamacji ponad wyżej wymieniony termin, Zamawiający ma prawo dokonania naprawy przy udziale strony trzeciej bez utraty swoich praw wynikających z udzielonej gwarancji, na koszt Wykonawcy.

#### § 9 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną :
  - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy,
  - b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki,
  - c) 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 odpowiedzialność Zamawiający, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego, z wyłączeniem przyczyny opisanej w § 13 ust. 2.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

#### § 10 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi przed zawarciem niniejszej umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2% ceny netto przedstawionej w ofercie, co stanowi kwotę ..... zł (słownie: .....).
2. Zabezpieczenie wniesione jest w formie gotówkowej / gwarancji ubezpieczeniowej\*.
3. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystywane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wykonane roboty.
4. W przypadku należytego wykonania zamówienia - 100 % kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po ostatecznym odbiorze dostawy.

#### § 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 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.

#### § 12 Odstąpienie od umowy

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

- a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, 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,
  - b) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - c) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - d) 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) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

### § 13 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Zapisy umowy dotyczącej robót o wartości powyżej 500 000,00 zł netto, wchodzi w życie z dniem uzyskania przez Zamawiającego zgody w formie uchwały od organu właścicielskiego (KOWR), a ewentualny brak zgody organu właścicielskiego nie może być podstawą do wysuwania roszczeń wobec Zamawiającego przez wyłonionego w drodze przetargu Wykonawcę.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Zbigniew Dworacki

Wykonawca