



Fundusze Europejskie
dla Nowoczesnej Gospodarki



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

W dniu r. w

pomiędzy: zwanym dalej Zamawiającym, reprezentowanym przez:.....

a

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

....., z siedzibą w przy ulicy
....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:, wysokość kapitału zakładowego, w przypadku spółki akcyjnej wysokość kapitału zakładowego..... i kapitału wpłaconego, zwanym w treści umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

1.

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do ewidencji działalności gospodarczej)

(imię i nazwisko), przedsiębiorcą działającym pod firmą z siedzibą w przy ulicy
....., wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez..... pod numerem, zwanym w treści umowy „**Wykonawcą**”,

reprezentowanym przez:

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

[Przedmiot Umowy]

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania określonego w niniejszej umowie zgodnie z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją techniczną, uzgodnieniami rozwiązań technicznych i materiałowych oraz zasadami wiedzy technicznej zadania pn. **„Budowa zakładu przemysłowego „PROGRESS JULIA TRZEBUNIAK” wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Dębskiej Woli”**.
2. Szczegółowy zakres robót został określony w:
 - dokumentacji technicznej
 - tabeli elementów scalonych



- harmonogramie rzeczowo – finansowym, określającym terminy realizacji poszczególnych etapów wynikające z technologii prowadzenia robót
 - zapytaniu ofertowym, które stanowi integralną część umowy
- zwanych dalej Dokumentacją, stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

W zakres robót wchodzi w szczególności :

- a) Budowa budynku 2A – hala produkcyjna wraz z instalacjami wewnętrznymi: wodno-kanalizacyjnymi, hydrantowa, odwodnienia dachu.
- b) Budowa budynku 2B - część socjalna wraz z instalacjami wewnętrznymi: wodno-kanalizacyjnymi, hydrantowa, odwodnienia dachu, instalacja ogrzewania podłogowego wraz z wymiennikiem.
- c) Budowa infrastruktury drogowej: dróg, parkingów, placów manewrowych, chodników, ogrodzenie działki z bramą wjazdową przesuwaną.
- d) Instalacje sanitarne zewnętrzne: przyłącze kanalizacji sanitarnej, przyłącze wody, przyłącze kanalizacji deszczowej, dostawa i montaż zbiornika retencyjnego o pojemności 200m³.

§ 2

[Termin realizacji]

1. Teren budowy zostanie protokolarnie przekazany Wykonawcy do dnia
 - a) dokumentacja wykonawcza zostanie przekazana Wykonawcy przy podpisywaniu niniejszej Umowy
2. Rozpoczęcie robót nastąpi w ciągu 14 dni od przekazania Wykonawcy terenu budowy i niezbędnych dokumentów.
3. Termin realizacji robót budowlanych do 8 miesięcy od daty przekazania placu budowy.
4. Zakończenie robót budowlanych nastąpi do dnia, pod warunkiem terminowego protokolarnego przekazania terenu budowy oraz dokumentacji technicznej Wykonawcy.
O zakończeniu robót Wykonawca powiadomi Zamawiającego mailowo, pisemnie lub faxem.
Odbiór końcowy musi się odbyć najpóźniej do
Wykonawca wykona inwentaryzację geodezyjną powykonawczą w zakresie realizowanych robót (w szczególności: obiekty kubaturowe, instalacje zewnętrzne, drogi) i prześle Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru.
5. W przypadku zmiany terminu przekazania Wykonawcy terenu budowy, proporcjonalnie zmianie ulegną terminy realizacji prac określone w punkcie 4.
6. Odbiory częściowe nastąpią w formie protokołu w terminie do 7 dni od otrzymania przez Zamawiającego zawiadomienia o zakończeniu etapu robót; odbiór końcowy robót nastąpi w formie protokołu w terminie 7 dni od otrzymania przez Zamawiającego zawiadomienia o zakończeniu robót. O terminie odbioru robót Zamawiający zawiadomi Wykonawcę mailowo, pisemnie lub faxem.
7. W razie stwierdzenia wad przy odbiorze końcowym, zostaną one zaznaczone w protokole wraz z terminem ich usunięcia przez Wykonawcę. Jeżeli protokół stwierdzający wady nie będzie zawierał takiego terminu, Wykonawca będzie obowiązany usunąć wady w ciągu 14 dni od daty sporządzenia protokołu.
8. Jeżeli w trakcie wykonywania robót zaistnieją następujące warunki atmosferyczne uniemożliwiające kontynuowanie pracy:
 - temperatura otoczenia poniżej -5 °C w okresie od listopada 2024 do marca 2025 roku



- wiatr powyżej 10m/s podczas planowanego. montażu konstrukcji stalowej ze względu na które termin zakończenia robót nie może być dotrzymany, Wykonawca niezwłocznie powiadomi o nich mailowo, na piśmie lub faxem Zamawiającego pod rygorem utraty prawa powoływania się na owe okoliczności w razie niedotrzymania terminu zakończenia robót. Przerwa spowodowana ww. przyczynami będzie podstawą do przedłużenia końcowego terminu zakończenia robót.

§ 3

[Roboty dodatkowe]

1. Zlecenia robót dodatkowych odbywać się będą w formie aneksu do umowy, w którym strony określą zakres, wartość robót oraz termin ich ukończenia. Jeżeli aneks przewidujący roboty dodatkowe nie będzie określał terminu ich ukończenia, Wykonawcę obowiązywać będzie termin ustalony w § 2 ust. 3 umowy. Zamawiający ma możliwość zmiany materiałów i towarów wykonawcy określonych w projekcie wykonawczym, różnica cenowa zostanie odpowiednio skorygowana, odbywać się to będzie w formie aneksu do umowy, chyba że taka zmiana została uwzględniona na wcześniejszym etapie i zawarta w ofercie.

§ 4

[Obowiązki Wykonawcy.]

1. Wykonawca wykonując Przedmiot Umowy, zobowiązany jest w szczególności do:
 - a) wykonania Przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, warunkami pozwolenia na budowę, przepisami prawa oraz Harmonogramem Robót stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Umowy;
 - b) wykonywania Przedmiotu Umowy przy użyciu sprzętu, urządzeń i materiałów o jakości odpowiadającej stosownym przepisom, normom, standardom i pisemnymi uzgodnieniami wpisanymi od dziennika budowy oraz dopuszczonymi do obrotu i stosowania zgodnie z stosownymi przepisami prawa;
 - c) przedkładania Zamawiającemu dokumentów stwierdzających dopuszczenie do stosowania w budownictwie dla materiałów, wyrobów i urządzeń – przed ich wbudowaniem. Zamawiający ma prawo w każdym czasie zrezygnować z materiałów, wyrobów i urządzeń, które nie będą zgodne z wymogami przewidzianymi przez przepisy prawa;
 - d) pisemnego powiadomienia Zamawiającego o wszystkich zauważonych wadach w dokumentacji projektowo-technicznej i innej niezbędnej do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, w terminie do 14 dni od dnia powzięcia informacji o jej wystąpieniu, pod rygorem współodpowiedzialności za szkody wynikłe w skutek niepowiadomienia o ich istnieniu;
 - e) wykonania zaplecza budowy;
 - f) zapewnienia obsady stanowiska kierownika budowy na czas prowadzenia robót przez osobę z odpowiednim doświadczeniem i uprawnieniami budowlanymi;
 - g) niezwłocznego informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, nieobjętych dokumentacją projektowo-techniczną, na które nie otrzymał pisemnego zlecenia wykonania;



- h) utrzymania w czasie realizacji robót terenu budowy w stanie bez przeszkód komunikacyjnych, usuwania na swój koszt zbędnych materiałów, odpadów i śmieci;
 - i) podłączenia na własny koszt zaplecza budowy do ujęcia wody oraz prądu w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
 - j) prowadzenia dokumentacji budowy, w tym sporządzenia i przygotowania oraz przekazywanie Zamawiającemu, nie później niż w terminie 7 dni przed dokonaniem odbioru końcowego:
 - dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie materiałów i wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
 - gwarancji producenta na instalowane materiały i wyroby budowlane,
 - k) przekazania Zamawiającemu niezbędnych danych i dokumentów potrzebnych do przekazania powstałych środków trwałych do eksploatacji – jeżeli takie występują,
 - l) przestrzegania wszelkich obowiązków wynikających z przepisów prawa oraz decyzji właściwych władz lokalnych i państwowych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu wszelkich pozwoleń i decyzji oraz innych dokumentów koniecznych do oddania Przedmiotu Umowy do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem – w zakresie jakim Wykonawca realizował roboty budowlane.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy przez Wykonawcę z Podwykonawcą, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały Wykonawcę. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania swoich podwykonawców jak za swoje własne działania i zaniechania.

§ 5

[Obowiązki Zamawiającego.]

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy w dniu przekazania placu budowy - dziennik budowy, prawomocne pozwolenie na budowę, a także zapewni nadzór inwestorski oraz autorski.
2. Zamawiający deklaruje, że w chwili obecnej istnieje wjazd na teren budowy i jest możliwe korzystanie z niego w czasie budowy.
3. Dokonanie odbioru robót po ich zakończeniu i potwierdzeniu przez Generalnego Wykonawcę gotowości do odbioru zgodnie z warunkami określonymi w Umowie;
4. Wypłacenie Wykonawcy wynagrodzenia w terminie i na warunkach określonych w niniejszej Umowie.

§ 6

[Odbiory, gwarancja.]

1. Strony ustalają, iż Przedmiot Umowy będzie podlegał odbiorom:
 - a) częściowym – elementy robót podlegające częściowemu fakturowaniu zgodnie z ich procentowym zaawansowaniem;
 - b) końcowemu.
2. Odbiór odbywa się w następujący sposób:
 - a) kierownik budowy Wykonawcy zgłasza gotowość do odbioru elementu Harmonogramu Robót będącego przedmiotem odbioru częściowego wpisem do dziennika budowy, informując jednocześnie o tym Zamawiającego (inspektora nadzoru);
 - b) inspektorzy nadzoru Zamawiającego ustosunkowuje się do ww. wpisu nie później niż do 3 dni od daty zgłoszenia gotowości;



- c) w przypadku potwierdzenie przez inspektorów nadzoru Zamawiającego gotowości do odbioru, inspektorzy nadzoru Zamawiającego przystępując w ciągu 7 dni od zgłoszenia gotowości do odbioru do czynności odbiorczych, z których zostaje sporządzony protokół odbioru częściowego.
3. Postanowienia pkt. 2 znajdują odpowiednie zastosowanie do odbioru końcowego.
4. Zamawiający powoła komisję odbioru końcowego oraz wyznaczy datę rozpoczęcia czynności odbioru końcowego w ciągu 5 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru końcowego w formie zapisu w dzienniku budowy potwierdzonej przez inspektora nadzoru Zamawiającego.
5. Warunkiem dokonania odbioru końcowego jest przedstawienie przez Wykonawcę:
- a) zakończenie wykonywania Przedmiotu Umowy zgodnie z umową,
 - b) kompletnej i prawidłowo sporządzonej dokumentacji podwykonawczej;
 - c) oświadczenia kierownika budowy Wykonawcy o wykonaniu Przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją projektową, wiedzą i sztuką techniczną oraz prawem budowlanym i innymi obowiązującymi normami;
 - d) innych dokumentów wymaganych w myśl niniejszej Umowy i obowiązujących przepisów.
6. Kompletność dokumentów należy uzgodnić z inspektorem nadzoru Zamawiającego.
7. Jeżeli w toku czynności odbiorczych zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia:
- a) w przypadku wad nadających się do usunięcia – Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając jednocześnie termin do ich usunięcia;
 - b) w przypadku wad niedających się usunąć, Zamawiający może:
 - obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy,
 - gdy uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem – odstąpić od Umowy lub żądać wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi, zlecić wykonanie Przedmiotu Umowy po raz drugi osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, zachowując przy tym prawo do naliczenia kar umownych oraz do domagania się naprawienia szkody.
8. Wykonawca udziela gwarancji na Przedmiotu Umowy:
- 60 miesięcy na wszystkie elementy konstrukcyjne obiektu, pokrycie i szczelność dachu,
 - 36 miesięcy na pozostałe prace,
 - gwarancja na dostarczone i zamontowane urządzenia zgodnie z kartami dostawców urządzeń, jednak na okres nie krótszy niż 24 miesiące. Bieg okresu gwarancji rozpocznie się od dnia następującego po dokonaniu odbioru końcowego robót.
9. Zamawiający wykonując uprawnienia z tytułu gwarancji może żądać od Wykonawcy bezpłatnego usunięcia wad w wyznaczonym terminie bez względu na związane z tym koszty. W tym celu Zamawiający pisemnie wezwie Wykonawcę wskazując zakres koniecznych do usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć te wady we własnym zakresie lub przy pomocy osoby trzeciej na koszt i ryzyko Generalnego Wykonawcy. Jeżeli koszt usunięcia wad przekroczy kwotę rozliczenia końcowego, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia powstałej różnicy za zasadach ogólnych.



1. Za wykonanie obiektu, o którym mowa w § 1 umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości + VAT (słownie:.....).
2. Kwota wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1, może ulec zmianom w zależności od korekty zakresu robót dokonanej aneksem do umowy.
4. Wypłata wynagrodzenia nastąpi w następujący sposób:
 - transze wynagrodzenia wypłacane będą na podstawie protokołów zaawansowania prac sporządzanego nie częściej niż raz w miesiącu płatne w terminie do 14 dni od doręczenia faktury częściowej,
 - ostatnie 5% kwoty wynagrodzenia tj.+ VAT (słownie:.....) po pozytywnym odbiorze końcowym i usunięciu ewentualnych usterek, płatne w terminie do 14 dni od daty doręczenia faktury końcowej.
5. Płatności wynagrodzenia Wykonawcy następować będą na rachunek w banku

§ 8

[Rozliczenia.]

1. Wypłata wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy nastąpi na podstawie:
 - a) Faktur częściowych – wystawianych z tytułu wykonania poszczególnych zakresów robót zgodnie z ich procentowym zaawansowaniem, nie częściej niż raz na miesiąc od daty podpisania Umowy. Łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 95 % wynagrodzenia netto określonego w § 7 pkt. 1 niniejszej Umowy;
 - b) Faktury końcowej – wystawionej po zakończeniu i odebraniu robót oraz po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego, usunięciu ewentualnych usterek.
2. Zapłata należności za wykonane roboty będzie realizowana w następujący sposób:
Zamawiający zobowiązany jest zapłacić należności wskazane w fakturach Wykonawcy w terminie 14 dni od daty otrzymania każdej z faktur na konto wskazane w fakturach.

§ 9

[Kary umowne. Odszkodowanie.]

1. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu zakończenia całości robót zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,05 % całości wynagrodzenia określonego w §7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku niedotrzymania przez Zamawiającego terminu przekazania terenu robót zapłaci on Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,05% całości wynagrodzenia określonego w §7 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
3. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu usunięcia wad stwierdzonych w protokole odbioru zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,05% całości wynagrodzenia określonego w §7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
4. W przypadku niedotrzymania przez Zamawiającego terminu wyznaczenia i dokonania odbioru końcowego robót zapłaci on Wykonawcy karę umową w wysokości 0,05% całości wynagrodzenia określonego w §7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
5. W przypadku opóźnienia w wypłacie wynagrodzenia, Zamawiający zapłaci Wykonawcy należne odsetki ustawowe.



6. W przypadku nie dokonania zapłaty kary umownej, Zamawiający będzie uprawniony do ich potrącenia z bieżącymi należnościami Wykonawcy.

§ 10

[Odstąpienie od Umowy.]

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w następujących przypadkach:
 - a) zwłoki Wykonawcy w realizacji któregośkolwiek z elementów robót określonych z Harmonogramie Robót, dłużej niż 21 dni, jeżeli zwłoka powstała z winy Wykonawcy;
 - b) wstrzymania wykonania robót przez władze nadzoru budowlanego z winy Wykonawcy trwające minimum 30 dni;
 - c) nie podjęcia wykonania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy w terminie 7 dni od daty wyznaczonej na rozpoczęcie wykonywania Przedmiotu Umowy zgodnie z § 2 pkt 2 Umowy;
 - d) przerwania przez Wykonawcę robót z przyczyn nieleżących po stronie Inwestora – za wyjątkiem przyczyn spowodowanych siłą wyższą.
 - e) Popadnięcia Wykonawcy w stan niewypłacalności.
2. W przypadkach, o których mowa w pkt. 1 niniejszego paragrafu prawo odstąpienia od Umowy przysługuje Zamawiającemu do czasu wykonania przez Generalnego Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
3. Odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z powodów określony w § 10 pkt. 1 nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych przewidzianych niniejszą Umową, a także nie pozbawia uprawnień do dochodzenia odszkodowania za poniesione straty na zasadach ogólnych. W takim przypadku Zamawiający będzie miał prawo zlecić dokończenie lub wykonanie Przedmiotu Umowy po raz drugi osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania zgody sądu, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
4. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w każdym czasie bez podania przyczyny. W takim przypadku Wykonawca będzie uprawniony do otrzymania części wynagrodzenia za prawidłowo wykonaną część Przedmiotu Umowy do dnia odstąpienia oraz kwoty odpowiadającej 5% części wynagrodzenia, której Wykonawca nie otrzyma w wyniku odstąpienia od umowy wraz z udokumentowanymi zobowiązaniami finansowymi podjętymi do momentu odstąpienia od umowy przez Inwestora. Żadne inne roszczenia finansowe z powodu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawcy nie przysługują.

§ 11

[Postanowienia końcowe.]

1. Nadzór nad robotami przewidzianymi niniejszą umową ze strony Zamawiającego, prowadzić będą osoby wskazane przez Zamawiającego, w tym inspektor nadzoru wyznaczony przez Zamawiającego.
 2. W przypadku zamiany inspektora nadzoru, Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie o dokonanej zmianie. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzednim nie wymaga aneksu.
 3. Wykonawca ustanawia: Kierownika budowy -
- W przypadku zamiany Kierownika budowy Wykonawca poinformuje Zamawiającego na piśmie o dokonanej zmianie. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzednim nie wymaga aneksu



Fundusze Europejskie
dla Nowoczesnej Gospodarki



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy winny zostać sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wszelkie ewentualne spory pomiędzy Stronami rozstrzygane będą polubownie, a w przypadku niedojścia do porozumienia, poddane zostaną rozstrzygnięciu sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze Stron.

* * *

Umowa została odczytana, i jako zgodna z wolą Stron, przyjęta przez Nie i podpisana w 2 (dwóch) kolejno numerowanych egzemplarzach, każdy na prawach oryginału.

Załączniki:

Nr 1 – odpisy Z KRS dla Stron Umowy

Nr 2 – Dokumentacja określona w treści paragrafu 1 Umowy

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA