

zawarta w dniu roku pomiędzy:

Hodowlą Roślin Strzelce Sp. z o.o. – Grupa IHAR z siedzibą w Strzelcach, ul. Główna 20, 99-307 Strzelce, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Łódź-Śródmieście w Łodzi, Wydział XX Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000204722, o kapitale zakładowym 36.108.200,00 zł, NIP 7752211186, REGON 472325618, BDO 000012324, zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

reprezentowaną przez:

1. –

a

.....
.....

zwaną dalej **Wykonawcą**, reprezentowaną przez:

1. –

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest: „**Budowa hali magazynowej**” w Zakładzie Głównym Strzelce, w zakresie określonym umową, projektem budowlanym **/Załącznik nr 1/**, ślepy kosztorysem/**Załącznik nr 2/** i ofertą Wykonawcy **/Załącznik nr 3/** do umowy.
2. Przedmiotowy zakres prac prowadzony będzie na terenie Zakładu Głównego Strzelce.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy wg dokumentacji technicznej zatwierdzonej przez **Zamawiającego** we wszystkich branżach występujących w zadaniu stanowiącym przedmiot niniejszej umowy, a **Zamawiający** zobowiązuje się do przekazania **Wykonawcy** terenu, na którym mają być wykonywane prace budowlane, odbioru wykonanych zgodnie z umową prac budowlanych oraz zapłaty umówionego wynagrodzenia.
4. Materiały i urządzenia stosowane przez **Wykonawcę**, muszą odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie *Prawo budowlane* oraz być zgodne z projektem budowlanym i ofertą stanowiącą **Załącznik nr 3** do niniejszej umowy. Zabrania się wprowadzania zamienników materiałowych i technologicznych bez pisemnej zgody **Zamawiającego** i wiedzy projektanta.
5. **Wykonawca** oświadcza i deklaruje, iż użyte do budowy materiały będą posiadać deklaracje, atesty, certyfikaty oraz aprobaty techniczne, które zostaną złożone w formie dokumentacji powykonawczej na 5 dni przed zgłoszeniem odbioru końcowego.
6. **Wykonawca** może powierzyć wykonanie umowy podwykonawcom wyłącznie za pisemną zgodą **Zamawiającego**.

7. Wszelkie roboty objęte niniejszą umową zostaną wykonane z materiałów zakupionych i dostarczonych przez **Wykonawcę** na jego koszt. **Wykonawca** oświadcza, że towary zastosowane przy wykonywaniu prac objętych niniejszą umową nie są i nie będą objęte żadnym postępowaniem sądowym i roszczeniowym, jakimkolwiek prawami osób trzecich, nie są przedmiotem zastawu ani też umowy przewłaszczenia.
8. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać prace budowlane z najwyższą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi normami, przepisami i warunkami technicznymi przy wykorzystaniu wykwalifikowanej kadry (pracowników) posiadającej odpowiednie uprawnienia.
9. **Wykonawca** zobowiązany jest do informowania **Zamawiającego** lub wyznaczonego przez niego inspektora nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
10. Nadzór inwestorski nad wykonaniem robót pełnią wskazani przez **Zamawiającego** inspektorzy nadzoru bądź projektanci w ramach nadzorów autorskich z Biura Inżynierskiego Mirosław Moraś z Leszna.
11. **Wykonawca** zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi oraz odpowiedzialności cywilnej przez cały czas trwania prac objętych umową na kwotę nie mniejszą niż łączna wartość niniejszej umowy a także, o ile strony nie zdecydują inaczej, gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej należytego wykonania robót na okres od podpisania umowy do upływu min. 2 lat od zakończenia prac i przekazania przedmiotu umowy na kwotę nie mniejszą niż 15 % łącznej wartości niniejszej umowy. Kopie polis stanowią **Załącznik nr 4** do umowy.
12. **Wykonawca** zapewnia uprawnionego kierownika robót, stosownie do realizowanego przedsięwzięcia.

§ 2

1. **Wykonawca** zrealizuje przedmiot umowy w terminie do 18.08.2025 r. wg harmonogramu rzeczowo- finansowego stanowiącego **Załącznik nr 5** do umowy.
2. **Zamawiający** przekaze **Wykonawcy** teren budowy w terminie do dniar. Przekazanie terenu budowy zostanie stwierdzone w formie protokołu.
3. Termin ustalony w § 2 ust. 1 może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
 - 1) przestojów i opóźnień zawinionych przez **Zamawiającego**,
 - 2) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne niedotyczące zakładów Wykonawcy), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót, której nie można było zapobiec ani przewidzieć w dniu zawarcia Umowy.
 - 3) przerwy w dostawie nośników energii trwającej dłużej niż 24 godziny.
 - 4) warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie z przewidzianą technologią i/lub zasadami sztuki budowlanej
 - 5) innych, zgłoszonych przez **Wykonawcę** i zaakceptowanych przez **Zamawiającego** przyczyn, mających bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót, którym nie można było zapobiec ani przewidzieć w dniu zawarcia Umowy.
4. W przedstawionych w ust. 3 przypadkach wystąpienia opóźnień Strony ustalą nowe terminy realizacji przedmiotu umowy, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi opóźnień.

5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z projektem budowlanym, warunkami realizacji inwestycji i obowiązującymi przepisami na terenie wykonywania inwestycji.

§ 3

1. Strony zgodnie ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy wg §1 ust. 1 **Wykonawca** otrzyma wynagrodzenie w formie ryczałtu w kwocie **netto**:zł / **słownie**:

.....

Do ceny netto zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT (23 %).

2. Rozliczenie stron nastąpi na podstawie protokołów odbioru wykonanego zadania/etapu (zgodnie z harmonogramem rzeczowo- finansowym stanowiącym **Załącznik nr 5** do umowy), co stanowić będzie podstawę do wystawienia faktur. Faktura będzie płatna przelewem w ciągu **21 dni** od daty jej otrzymania na konto wskazane przez Wykonawcę.
3. **Wykonawca** oświadcza, że jest upoważniony do wystawienia faktur VAT.
4. Złożona u **Zamawiającego** faktura VAT wymaga podpisu osoby upoważnionej do podpisywania faktur VAT ze strony **Zamawiającego**.

§ 4

1. **Wykonawca** zobowiązany jest do zgłoszenia zakończenia prac /gotowości odbioru zadania / w formie pisemnej /pocztą zwykłą, elektroniczną lub faksem/ do Zarządu Spółki **Zamawiającego**. **Zamawiający** w okresie 14 dni od daty otrzymania w/w zgłoszenia pisemnie powiadomi **Wykonawcę** o wyznaczonym terminie odbioru zadania. Warunkiem przystąpienia **Zamawiającego** do odbioru końcowego jest spełnienie przez **Wykonawcę** postanowień zapisu § 1 ust. 5. Protokół odbioru prac podpisują każdorazowo wyznaczeni przedstawiciele stron oraz przedstawiciel nadzoru inwestorskiego, o którym mowa w § 1 ust. 10.
2. W wypadku, gdy przy czynnościach odbioru **Zamawiający** stwierdzi, że niektóre przedmioty nie odpowiadają wymogom i parametrom określonym dla przedmiotu umowy, lub zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia, **Zamawiający** może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad,
 - 2) nienadające się do usunięcia, **Zamawiający** może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie **Wykonawcy** odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania **Wykonawcy** zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 5 niniejszej umowy, bądź odstąpić od umowy z winy **Wykonawcy**,
 - c) w przypadku niewykonania w ustalonym przez **Zamawiającego** terminie przedmiotu umowy po raz drugi odstąpić od umowy z winy **Wykonawcy**.

3. Gotowość do odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu **Wykonawca** (kierownik budowy) będzie zgłaszał inspektorowi nadzoru wpisem w dzienniku budowy. Inspektor nadzoru ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie 3 dni od daty wpisu do dziennika budowy.

§ 5

1. **Wykonawca**, obok przysługującej **Zamawiającemu** rękojmi, udziela gwarancji na wykonane na podstawie niniejszej umowy roboty na okres od dnia bezusterkowego odbioru końcowego. W przypadku ujawnienia się w okresie objętym gwarancją wady **Wykonawca** zobowiązuje się do jej usunięcia w terminie nie dłuższym niż :
 - w ciągu 72 godzin od chwili jej zgłoszenia w przypadku usterek uniemożliwiających użytkowanie budynku/budowli lub ich części,
 - w ciągu 14 dni od chwili jej zgłoszenia w pozostałych przypadkach,W przypadku zaś jej nie usunięcia w przewidzianym terminie lub też w przypadku, gdy po usunięciu wady ujawni się identyczna wada w okresie 12 miesięcy od jej usunięcia, **Zamawiający** może zlecić wykonanie robót osobie trzeciej na koszt **Wykonawcy** bez zgody sądu (wykonanie zastępcze).
2. Po zakończeniu usuwania przez **Wykonawcę** wad zostanie dokonany przez **Zamawiającego**, w obecności **Wykonawcy**, odbiór, z którego sporządzony zostanie protokół.
3. **Wykonawca** wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości zł netto, (słownie:).
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 5 pkt 3 zostanie wniesione jednorazowo w formie gwarancji bankowej, pod rygorem nieważności umowy, w terminie do dnia
5. Jeżeli **Wykonawca** nie wykona robót zgodnie z umową: **Zamawiający** uprawniony będzie do skorzystania z zabezpieczenia w zakresie i wysokości **zgodnie z postanowieniami umowy**.

§ 6

1. W przypadku konieczności przerwania robót objętych niniejszą umową z powodu okoliczności, za które odpowiada **Zamawiający** lub w razie rozwiązania umowy z powodu okoliczności, za które **Wykonawca** nie ponosi odpowiedzialności, wysokość wynagrodzenia ustalona zostanie na podstawie szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia i wartości zakupionych materiałów bez narzutów o ile nie ma możliwości ich wykorzystania przez **Wykonawcę** w ramach prowadzonej przez niego działalności. Protokół stanowić będzie podstawę do rozliczenia należności **Wykonawcy** wg zasad określonych w niniejszej Umowie (ustalonych w kosztorysie wstępnym cen jednostkowych) wystawienia faktury.
2. **Wykonawca** zostanie obciążony przez **Zamawiającego** karami Umownymi w przypadku:
 - a) odstąpienia przez **Zamawiającego** z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność **Wykonawca** – w wys. 10% wartości przedmiotu umowy określonego w § 3 ust. 1,

- b) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w wys. 1 % za każdy dzień opóźnienia, nie więcej niż 20% wartości przedmiotu umowy określonego w § 3 ust. 1,
 - c) opóźnienia w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych protokolarnie, w wys. 1 % za każdy dzień, licząc od dnia określonego jako termin usunięcia wad lub usterek, nie więcej niż 20% wartości przedmiotu umowy określonego w § 3 ust. 1,
 - d) niewypełnienie obowiązku wynikającego z zapisu § 5 ust. 4 w wysokości 1.500.00 zł za każdy dzień opóźnienia, nie więcej niż 20% wartości przedmiotu umowy określonego w § 3 ust. 1.
- 3. Stosownie do art. 484 § 1 k.c. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych w niniejszym paragrafie kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 - 4. W przypadku nieterminowego realizowania płatności przez **Zamawiającego Wykonawcy** przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych.
 - 5. Zabezpieczenie placu budowy pod każdym względem należy do **Wykonawcy**.
 - 6. **Zamawiający** zapewnia **Wykonawcy** odpłatne korzystanie z zasilania elektrycznego do obiektu w ramach wykonywanych prac. Rozliczenie zużytej energii nastąpi na podstawie bieżących wskazań ilości pobranej energii zamontowanego przez **Wykonawcę** licznika energii.

§ 7

- 1. Jeżeli **Wykonawca** będzie wykonywał przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, **Zamawiający** może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu **Zamawiający** może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie prac remontowych innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo **Wykonawcy** bez zgody sądu (wykonanie zastępcze).
- 2. Wykonanie prawa odstąpienia od umowy będzie miało skutek *ex nunc*.
- 3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz pisemnego uzasadnienia, które stanowi jego integralną część.
- 4. W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy **Wykonawca** zobowiązuje się do:
 - a) przygotowania protokołu stanowiącego inwentaryzację wykonanych prac oraz zestawienia niewykorzystanych materiałów na dzień odstąpienia od umowy,
 - b) zabezpieczenia inwestycji na własny koszt do czasu protokolarnego przejęcia terenu przez **Zamawiającego**.

§ 8

- 1. **Wykonawca** wyda **Zamawiającemu** przedmiot umowy wykonany zgodnie z wymogami budowlanymi.
- 2. Strony za dzień wykonania niniejszej umowy uznają dzień bezusterkowego odbioru końcowego przez **Zamawiającego** wykonanych przez **Wykonawcę** robót.

§ 9

1. W związku z realizacją niniejszej umowy strony podają następujące adresy dla korespondencji oraz osoby upoważnione do roboczych kontaktów wynikających z realizacji umowy:

a) **Zamawiający**- ul. Główna 20, 99-307 Strzelce, e-mail: strzelce@hr-strzelce.pl

.....

b) **Wykonawca**-

.....

.....

2. W przypadku zmiany adresu strony zobowiązują się powiadomić nawzajem o tym fakcie na piśmie, i to pod rygorem uznania pisma wysłanego listem poleconym na wskazany w ust. 1 adres za prawidłowo doręczone z upływem ostatniego dnia awizowania.

§ 10

1. Wszelkie spory wynikające z umowy lub w związku z umową będą rozwiązywane w drodze negocjacji między stronami.
2. W przypadku braku możliwości polubownego rozstrzygnięcia sporu strony mogą wnieść pozew do Sądu właściwego dla siedziby **Zamawiającego**.

§ 11

1. **Wykonawca** ponosi całkowitą odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów bhp i ppoż. podczas wykonywania prac objętych umową.
2. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność wobec **Zamawiającego** i osób trzecich z powodu szkód i strat związanych i wynikłych z realizacji przedmiotu umowy.
3. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw ochronnych, a w szczególności praw z patentów, praw autorskich i praw do wzorów użytkowych w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz za szkody wynikłe w związku z tymi naruszeniami.
4. **Wykonawca** ponosi ryzyko finansowe uszkodzenia, zniszczenia lub zaważenia się obiektu budowlanego oraz uszkodzenia, zniszczenia lub utraty wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia znajdujących się na placu budowy oraz wszelkich innych szkód w mieniu znajdującym się na placu budowy; wystąpienie takich szkód nie zwalnia **Wykonawcy** z obowiązku terminowego i należytego wykonania przedmiotu umowy; z chwilą przekazania placu budowy **Wykonawca** ponosi ryzyko ewentualnych - wywołanych ingerencją osób trzecich - opóźnień w wykonaniu robót jak i w usuwaniu stwierdzonych wad i usterek.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

1. Załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy. W przypadku rozbieżności pomiędzy zapisami Umowy oraz Załączników, wiążące pozostają zapisy umowy.
2. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

Strony zobowiązują się do zachowania tajemnicy handlowej w trakcie trwania umowy jak i po jej rozwiązaniu.

§ 15

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

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY