

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE - wzór**

zawarta w dniu ..... 2023 roku w Racocie, pomiędzy:

**STADNINĄ KONI "RACOT" Sp. z o.o. w Racocie** z siedzibą w Racocie, ul. Dworcowa 5, 64-000 Kościan, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000085336, NIP: 698 10 04 152,

**reprezentowaną przez:**

- mgr inż. Andrzeja Jęcza - Prezesa Zarządu,  
zwaną dalej **Inwestorem**

a

.....  
.....  
.....

zwanym dalej **Wykonawcą**

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych w ramach zadania pn.: MODERNIZACJA OBORY W GRYŻYNIE – ROBOTY BUDOWLANE (dalej: Przedmiot Umowy).
2. Przedmiot Umowy wykonany będzie z należytą starannością zgodnie z Dokumentacją budowlaną stanowiącą **załącznik nr 1** do niniejszej umowy oraz Ofertą Wykonawcy z dnia ..... 2023 roku, stanowiącą **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.
3. Miejscem wykonania Przedmiotu Umowy jest: podwórze gospodarstwa w Gryżynie, gm. Kościan, należące do Inwestora.

**§ 2**

**Terminy**

1. Przedmiot Umowy wykonany zostanie w terminie:  
- rozpoczęcie prac: od dnia .....2023 roku,  
- zakończenie prac: do dnia .....2023 roku.
2. **Na czas trwania robót budowlanych, budynek obory będzie podzielony na dwie równe części wzdłuż osi podłużnej stołu paszowego. W czasie realizacji robót jedna połowa obory będzie zasiedlona zwierzętami i użytkowana.**  
**Strony ustalają, że po oddaniu do użytkowania i zasiedlenia jednej strony obory będzie można przystąpić do prac na stronie drugiej obory.**
3. Ewentualne prace dodatkowe mogą być zrealizowane przez Wykonawcę wyłącznie w terminie uzgodnionym przez Strony, na podstawie pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony.

**§ 3**

**Nadzór nad pracami**

1. Inwestor ustanawia Nadzór inwestorski w osobie: .....; tel. ....
2. Wykonawca wskazuje jako Kierownika Budowy osobę: .....; tel. ....
3. Zmiana osób wskazanych w niniejszym paragrafie nie jest zmianą umowy, ale dla wywołania skutków prawnych związanych ze zmianą wymagane jest powiadomienie drugiej strony w formie pisemnej.

#### § 4

##### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Inwestor zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... złotych, netto (słownie: ..... ), powiększone o należny podatek VAT.
2. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 powyżej zostało ustalone na podstawie Oferty, o której mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje całość kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy zgodnie z Dokumentacją Budowlaną stanowiącą **załącznik nr 1** do niniejszej umowy oraz Ofertą Wykonawcy, stanowiącą **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.

#### § 5

##### Warunki płatności

1. Rozliczenie Robót odbywać się będzie fakturami częściowymi, nie częściej jak jedna faktura w miesiącu oraz fakturą końcową zgodnie z warunkami określonymi w niniejszym paragrafie.
2. Podstawę do wystawienia faktury częściowej stanowi protokół wykonania zakończonych elementów Robót (protokół częściowy) stwierdzający ilość, zakres rzeczowy oraz wartość wykonanych Robót - sporządzony przez Wykonawcę na podstawie Oferty Wykonawcy, stanowiącej **załącznik nr 2** do niniejszej umowy i podpisany przez Nadzór inwestorski oraz Kierownika budowy.
3. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowi protokół odbioru końcowego Robót podpisany przez komisję odbiorową, powołaną przez Inwestora.
4. Łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 80% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
5. W przypadku, gdy Roboty wykonywane były z udziałem podwykonawców, Wykonawca do faktury końcowej załączy dodatkowo: oświadczenie Podwykonawcy/ów o otrzymaniu od Wykonawcy wymagalnego wynagrodzenia za wskazany na fakturze Podwykonawcy zakres Robót wykonany przez Podwykonawcę w poprzednim okresie rozliczeniowym lub oświadczenie Wykonawcy, z którego treści wynikać będzie, że wymagalne wynagrodzenie za zakres Robót wykonany przez Podwykonawcę w poprzednim okresie rozliczeniowym zostało zapłacone wraz z kopią dokumentów potwierdzających tę okoliczność, w tym dowód przelewu kwoty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy, w przypadku gdy z jakiś przyczyn nie będzie możliwe uzyskanie przez Wykonawcę oświadczenia Podwykonawcy, o którym mowa wyżej. Brak załączonego do faktury VAT oświadczenia, o którym mowa w niniejszym punkcie upoważnia Inwestora do wstrzymania płatności do czasu przedłożenia ww. oświadczenia wraz z kopią dokumentów, o których mowa wyżej.

6. Zapłata faktur, wystawionych zgodnie z niniejszą umową, nastąpi w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy nr ....., w terminie do 30 dni od daty doręczenia faktur do siedziby Inwestora.
7. Wykonawca potwierdza, iż wskazany w Umowie jej rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe. Jednocześnie Wykonawca potwierdza, iż wskazany rachunek bankowy został zgłoszony do urzędu skarbowego Wykonawcy.

## § 6

### Warunki szczególne

1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przy realizacji Przedmiotu Umowy wszystkich warunków i wymogów wynikających z Dokumentacji Budowlanej (**załącznik nr 1** do niniejszej umowy) w zakresie określonym w ofercie Wykonawcy (**załącznik nr 2** do niniejszej umowy). Wszystkie Roboty budowlane muszą być wykonane z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami, zasadami wiedzy technicznej i wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz doświadczeniem Wykonawcy.
2. Wykonawca zapewni niezbędną obsługę geodezyjną Robót zgodnie z Prawem Budowlanym i innymi przepisami. Po ukończeniu Robót Wykonawca wykona i dostarczy Inwestorowi powykonawczą dokumentację geodezyjną.
3. Jeżeli Wykonawca przy prowadzeniu robót budowlanych będzie korzystał z podwykonawców, to zobowiązany jest uzyskania pisemnej zgody Inwestora przed przystąpieniem podwykonawców do wykonywania robót. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest do przesłania Inwestorowi zakresu robót wykonywanych przez podwykonawcę, kwoty wynagrodzenia należnego podwykonawcy oraz danych podwykonawcy lub kopii umowy.
4. Wykonawca zrealizuje w ramach wynagrodzenia urządzenie terenu budowy, w szczególności umieści na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, a także zapewnia realizację obowiązków kierownika budowy wynikających z ustawy Prawo budowlane.
5. Inwestor nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy, w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest umożliwić Inwestorowi sprawdzenie każdej roboty zanikającej lub ulegającej zakryciu.
7. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) przekazywania Inwestorowi informacji dotyczących realizacji niniejszej umowy oraz umożliwienia mu przeprowadzenia kontroli wykonywania Przedmiotu Umowy,
  - b) zgłaszania gotowości do odbioru robót i brania udziału w odbiorach robót w wyznaczonym terminie,
  - c) terminowego usuwania wad ujawnionych w czasie wykonywania robót, w czasie odbiorów robót oraz w czasie obowiązywania rękojmi za wady i gwarancji jakości,
  - d) angażowania odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót i innych czynności w ramach wykonywania niniejszej umowy,
  - e) brania udziału w cotygodniowych spotkaniach w ramach RADY BUDOWY,
  - f) utrzymania porządku na terenie budowy.

8. Po zakończeniu Robót Wykonawca uporządkuje na własny koszt teren budowy.

## **§ 7**

### **Roboty budowlane**

1. Wykonawca zgłosi pisemnie zamiar rozpoczęcia Robót budowlanych co najmniej na 3 dni przed planowanym terminem ich rozpoczęcia oraz jednocześnie dostarczy na piśmie:
  - a) oświadczenie kierownika budowy, stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową, a także zaświadczenie o wpisie kierownika budowy na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
  - b) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.
2. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z terenem budowy oraz dokumentacją i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń, które uniemożliwiłyby mu wykonanie umowy w terminie.
3. Wykonawca dostarczy Inwestorowi Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, a także zmiany Planu BiOZ dla zapewnienia jego zgodności z wymogami prawa.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Inwestora za wykonanie niniejszej umowy, w tym za jakość materiałów i robót, terminowość oraz bezpieczeństwo robót, które wykonuje sam oraz przy pomocy podwykonawców.
5. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie trwania robót, aż do ich odbioru – utrzymać teren budowy, w stanie wolnym od zbędnych przeszkód, usuwać na bieżąco zbędne materiały, odpadki, śmieci, urządzenia prowizoryczne, które nie są już potrzebne. Jest również odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów BHP i p.poż., a także odpowiada za bezpieczne warunki poruszania się pojazdów i pieszych w obrębie realizowanych robót. Za opracowanie projektu organizacji ruchu na czas wykonywania robót, uzyskanie związanych z tym zezwoleń oraz za jego realizację odpowiada Wykonawca. Ponadto Wykonawca zobligowany jest do wyposażenia zaplecza Wykonawcy w odpowiedni sprzęt BHP oraz p.poż.
6. Wykonawca – jako wytwórca odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach – ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji zadania odpadów zgodnie z ustawą o odpadach oraz ustawą Prawo ochrony środowiska, a także zgłoszenia informacji o wytwarzanych odpadach do właściwego Starostwa Powiatowego, jeżeli wynika to z przepisów prawa.
7. Wykonawca, na własną odpowiedzialność i na swój koszt, podejmie wszelkie środki zapobiegawcze wymagane przez rzetelną praktykę budowlaną oraz aktualne okoliczności, aby zabezpieczyć prawa właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy i unikać powodowania tam jakichkolwiek zakłóceń czy szkód.
8. Wykonawca zaznajomi się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji, takich jak odwodnienie, linie i słupy telefoniczne i elektryczne, światłowody, wodociągi, gazociągi i podobne, przed rozpoczęciem jakichkolwiek wykopów lub innych prac mogących uszkodzić istniejące instalacje.
9. Każdorazowo przed przystąpieniem do wykonywania robót ziemnych, kontrolne wykopy będą wykonane w celu zidentyfikowania podziemnej instalacji, której uszkodzenie może stanowić zagrożenie bezpieczeństwa ruchu.
10. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie uszkodzenia dróg, rowów odwadniających, wodociągów i gazociągów, słupów i linii energetycznych, kabli, punktów osnowy geodezyjnej i instalacji jakiegokolwiek rodzaju spowodowane przez niego lub jego podwykonawców podczas

wykonywania robót. Wykonawca niezwłocznie naprawi wszelkie powstałe uszkodzenia na własny koszt.

11. Żadna część wykonanych robót nie może zostać zakryta lub w inny sposób usunięta z widoku bez uprzedniego protokolarnego lub potwierdzonego wpisem do dziennika budowy jej odbioru, dokonanego przez nadzór inwestorski.

## **§ 8**

### **Ubezpieczenie budowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za straty i uszkodzenia, które mogą się wydarzyć w mieniu Inwestora lub osób trzecich, lub uszkodzenia ciała albo śmierci, które mogą się wydarzyć osobom trzecim wskutek wykonywania niniejszej umowy przez Wykonawcę. Ubezpieczenie będzie zawarte na kwotę nie niższą niż 1.000 000,- zł. na jeden wypadek niezależnie od ilości zdarzeń.
2. Wykonawca zobowiązany jest ubezpieczyć mienie w trakcie budowy, montażu i składowania w miejscu prowadzenia robót budowlanych wymienionych w niniejszej Umowie od utraty, zniszczenia lub uszkodzenia w skutek zdarzeń losowych o charakterze nagłym i niespodziewanym.
3. Ubezpieczenie robót prowadzonych przez Wykonawcę będzie zawarte na kwotę nie niższą niż kwota wynagrodzenia netto określona w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy, stanowiącą całkowity koszt odtworzenia, łącznie z kosztem wyburzenia i usunięcia gruzu.
4. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać ubezpieczenia, o których mowa w powyższych ustępach, przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy, tj. do czasu dokonania przez Inwestora końcowego odbioru jej przedmiotu.
5. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Inwestorowi, w terminie do 30 dni od daty zawarcia niniejszej Umowy, kopie polis (-y) ubezpieczeniowych (-ej), a w przypadku, gdy okres ubezpieczenia upływa wcześniej niż termin zakończenia robót, zobowiązany jest również przedłożyć Inwestorowi, nie później niż siedem dni przed końcem ostatniego dnia obowiązywania ubezpieczenia, kopię dowodu jego przedłużenia – pod rygorem zawarcia umowy ubezpieczenia lub przedłużenia ubezpieczenia przez Inwestora na koszt Wykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązany jest również przedłożyć Inwestorowi kopie dowodów wpłat składki ubezpieczeniowej lub każdej jej raty, nie później niż w dniu upływu terminu zapłaty, pod rygorem dokonania zapłaty przez Inwestora na koszt Wykonawcy.
7. Inwestorowi przysługuje prawo potrącenia poniesionych kosztów z tytułu ubezpieczenia, o którym mowa w niniejszym paragrafie, z wynagrodzenia Wykonawcy.

## **§ 9**

### **Odstąpienie od Umowy**

1. Inwestor może odstąpić od niniejszej umowy, gdy:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie bez uzasadnionych przyczyn i nie przystąpił do ich wykonywania mimo wezwania złożonego na piśmie przez Inwestora,
  - b) Wykonawca ze swej winy w sposób nieuzasadniony przerwał realizację Robót i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni, po uprzednim wezwaniu w formie pisemnej Wykonawcy do wznowienia robót,
  - c) Wykonawca nie realizuje robót zgodnie z niniejszą umową lub nie wykonuje obowiązków wynikających z niniejszej umowy pomimo wyznaczenia mu na piśmie dodatkowego minimum 7 dniowego terminu.

- d) opóźnienia w wykonaniu Przedmiotu Umowy wynosi co najmniej 30 dni. Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy bez konieczności wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu do wykonania Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca może odstąpić od niniejszej umowy z winy Inwestora w całości lub w części niewykonanej, jeżeli:
    - a) Inwestor będzie w opóźnieniu z zapłatą wobec Wykonawcy wymagalnych należności wynikających z niniejszej Umowy powyżej 30 dni;
    - b) Inwestor bez uzasadnionej przyczyny nie przystąpi do odbioru częściowego lub końcowego i będzie w zwłoce ponad 30 dni, licząc od pisemnego wezwania go przez Wykonawcę do odbioru.
  3. Oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy może zostać złożone w terminie do 90 dni od daty zaistnienia okoliczności uzasadniających odstąpienie.

## **§ 10**

### **Odbiór końcowy przedmiotu Umowy**

1. Wykonawca obowiązany jest zgłosić na piśmie Inwestorowi fakt wykonania Przedmiotu Umowy i gotowości do odbioru. Skutki zaniechania tego obowiązku lub opóźnienia w zgłoszeniu będą obciążać Wykonawcę.
2. Inwestor wyznaczy termin odbioru i powoła komisję odbiorową w terminie do 7 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Z czynności odbioru spisany zostanie protokół zawierający wszelkie dokonywane w trakcie odbioru ustalenia, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze, podpisany przez uczestników odbioru.
3. Na dzień rozpoczęcia czynności odbioru Wykonawca skompletuje i przekaze komisji odbiorowej wszystkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego, w tym operat kołaudacyjny, umożliwiający ocenę prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy.
4. Operatem kołaudacyjnym jest dokument, na który składają się wszystkie dokumenty z odnotowanymi zmianami zaistniałymi w czasie realizacji robót budowlanych (dokumentacja powykonawcza), wynikami wykonanych badań, pomiarów, przeprowadzonych prób, inwentaryzacja geodezyjna, instrukcje obsługi urządzeń, Dziennik budowy oraz wszelkie certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty wymagane Ustawą Prawo budowlane i Ustawą o wyrobach budowlanych.
5. W wypadku stwierdzenia w toku odbioru wady Przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady w terminie ustalonym przez Strony, w przypadku braku możliwości porozumienia w tym względzie w terminie wyznaczonym przez Inwestora oraz do zawiadomienia Inwestora o jej usunięciu.
6. Inwestor może odmówić odbioru końcowego, jeżeli przedmiot odbioru nie osiągnie w umówionym terminie gotowości do odbioru lub w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady nieusuwalne, których istnienie uniemożliwiać będzie użytkowanie obiektu.
7. Dokonanie przez Inwestora bezusterkowego odbioru końcowego Przedmiotu Umowy równoznaczne jest z wykonaniem przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy w dacie sporządzenia protokołu.

8. W przypadku nie stawienia się Wykonawcy w celu sporządzenia protokołu odbioru, Inwestor jest upoważniony do jednostronnego sporządzenia protokołu odbioru, na co Wykonawca wyraża zgodę.
9. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez Wykonawcę, ust. 8 stosuje się odpowiednio, na co Wykonawca wyraża zgodę.
10. Postanowienia ust. 8 i 9 stosuje się odpowiednio do odbiorów częściowych.
11. W razie odebrania Przedmiotu Umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonych przy odbiorze wad lub stwierdzenia tych wad w okresie rękojmi Inwestor może:
  - a) żądać usunięcia tych wad – jeżeli wady nadają się do usunięcia – wyznaczając pisemnie Wykonawcy odpowiedni termin, z zastrzeżeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu nie przyjmie naprawy,
  - b) obniżyć w odpowiednim stosunku wynagrodzenie Wykonawcy, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Inwestora terminie – a wady są nieistotne;
  - c) odstąpić od umowy, jeżeli:
    - 1) wady usunąć się nie dadzą,
    - 2) z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim,
    - 3) gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Inwestora terminie – a wady są istotne.

We wszystkich wskazanych wyżej sytuacjach, Strony powinny podejmować działania, tak aby możliwe było wspólne ustalenie terminu na usunięcie wad, a dopiero gdy nie osiągną w tym zakresie porozumienia, odpowiedni termin wyznaczy Inwestor. Ustalenie terminu usunięcia wad powinno nastąpić w terminie 3 dni od dnia zgłoszenia wady. Termin usunięcia wad nie może być dłuższy niż 14 dni chyba, że wyznaczenie dłuższego terminu jest uzasadnione ze względów technicznych, logistycznych lub innych np. konieczność zamówienia części. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Inwestora lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Inwestor ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

12. W wypadku usunięcia wad Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Inwestora o ich usunięciu.

## **§ 11**

### **Kary umowne**

1. Strony stosować będą kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - a) Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną:
    - w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Inwestora bądź Wykonawcę, z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy,
    - za nieterminowe wykonanie Przedmiotu Umowy w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia netto określonego w ust. § 4 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia,
    - w przypadku gdy Wykonawca nie przystąpi do odbioru Przedmiotu Umowy w ustalonym terminie, w wysokości 0,05 % wartości wynagrodzenia netto określonego w ust. § 4 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki, ale nie więcej niż 10 % wartości wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.

- za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, lub wad zgłoszonych Wykonawcy w okresie gwarancji/rękojmi, w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - za wykonanie prac z udziałem podwykonawców bez uzyskania pisemnej zgody Inwestora, o której mowa w § 6 ust. 3 niniejszej umowy w wysokości 2 % wartości wynagrodzenia netto określonego w ust. § 4 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy stwierdzony przypadek naruszenia obowiązku uzyskania zgody Inwestora.
- b) Inwestor zapłaci Wykonawcy karę umowną:
- w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, z winy Inwestora w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust.1 niniejszej Umowy,
  - w przypadku gdy Inwestor bez uzasadnionej przyczyny nie przystąpi do odbioru Przedmiotu Umowy w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia go o gotowości do odbioru, w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia netto określonego w ust. § 4 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki, ale nie więcej niż 10 % wartości wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Zapłata kary umownej nie wyłącza prawa do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
  3. W razie zaistnienia zdarzeń nieprzewidzianych i niezależnych od Stron, o charakterze działania siły wyższej, których skutków nie można było przewidzieć ani im zapobiec a które uniemożliwiają terminowe wykonanie niniejszej umowy, Strona, której dotyczy działanie siły wyższej, zobowiązana jest poinformować drugą Stronę na piśmie o wystąpieniu siły wyższej, ze wskazaniem przewidywanego czasu trwania przeszkody w realizacji obowiązków wynikających z niniejszej umowy z powodu działania tej siły wyższej oraz wskazania nowego terminu realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
  4. Dla celów niniejszej umowy „siła wyższa” oznacza każde zdarzenie nadzwyczajne, nagłe, zewnętrzne, uniemożliwiające wykonanie zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, pozostające poza kontrolą Stron, którego Strony nie mogły przewidzieć w chwili zawierania niniejszej umowy i któremu nie można było zapobiec nawet przy dołożeniu najwyższej staranności, w tym między innymi: działanie sił przyrody, stan wyjątkowy, stan wojenny, powódzie, strajki, blokady, stan epidemiczny, przerwy w dostawie mediów (energii elektrycznej, wody) ograniczeniu w wykonywaniu transportu, zakazy przemieszczania się nałożone przez akty prawne władz, a także inne okoliczności i przyczyny zewnętrznie, niezależne od Stron, nie dające się przewidzieć i skutków których nie da się zapobiec.

## **§ 12**

### **Zmiany lub uzupełnienia umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej w postaci aneksów do umowy, pod rygorem nieważności.
2. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy, w szczególności wierzytelność o zapłatę wynagrodzenia mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich, wyłącznie za zgodą Stron wyrażoną w formie pisemnej.
3. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Inwestora o każdym zdarzeniu mogącym mieć wpływ na niewykonanie niniejszej umowy w terminie.



## § 13

### **Warunki gwarancji i rękojmi, zabezpieczenia należytego wykonania umowy**

1. Na przedmiot niniejszej umowy Wykonawca udziela 60 miesięcznej rękojmi oraz gwarancji jakości na roboty, na urządzenia gwarancje producentów.
2. Bieg terminu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po odbiorze końcowym bez wad Przedmiotu Umowy. Gwarancja obejmuje wady materiałowe oraz wady w robociźnie.
3. W okresie gwarancji/rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad bezpłatnie w terminie ustalonym przez Strony, a w przypadku braku porozumienia w tym względzie w terminie odpowiednim wyznaczonym przez Inwestora.
4. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Inwestora w okresie trwania gwarancji lub rękojmi.
5. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na Przedmiot Umowy wykonany przez podwykonawców.
6. W terminie 14 dni od podpisania niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania niniejszej umowy, w szczególności tytułem roszczeń Inwestora o naprawienie szkody z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę w wysokości 10 % Wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy (dalej Zabezpieczenie).
7. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji w wysokości 30 % Zabezpieczenia (dalej jako Zabezpieczenie Rękojmi i Gwarancji).
8. Wykonawca wyraża zgodę na zatrzymywanie przez Inwestora na Zabezpieczenie, w tym Zabezpieczenie Rękojmi i Gwarancji z każdej kolejnej faktury częściowej (jej wartości netto) wystawionej przez Wykonawcę wartości odpowiadającej łącznie 10 % faktury częściowej do czasu uzyskania wartości określonej w § 13 ust. 7 niniejszej Umowy. W przypadku nieuzyskania wartości określonej w § 13 ust. 7 niniejszej umowy z faktur częściowych, kwota niezbędna do uzyskania Zabezpieczenia, w tym Zabezpieczenia Rękojmi i Gwarancji w wysokości określonej w § 13 ust. 8 niniejszej umowy zostanie zatrzymana przez Inwestora z faktury końcowej.
9. Zabezpieczenie o wartości określonej w § 13 ust. 7 niniejszej umowy musi być utrzymywane przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy. W przypadku skorzystania przez Inwestora z Zabezpieczenia, Wykonawca jest zobowiązany do uzupełnienia Zabezpieczenia do wartości określonej w § 13 ust. 7 niniejszej umowy z kolejnych płatności należnych Wykonawcy.
10. Zabezpieczenie Rękojmi i Gwarancji o wartości określonej w § 13 ust. 8 niniejszej umowy musi być utrzymywane przez cały okres trwania rękojmi i gwarancji. W przypadku skorzystania przez Inwestora z Zabezpieczenia Rękojmi i Gwarancji, Wykonawca jest zobowiązany do uzupełnienia Zabezpieczenia Rękojmi i Gwarancji do wartości określonej w § 13 ust. 8 niniejszej umowy poprzez wpłatę brakującej kwoty na rachunek bankowy Inwestora.
11. Zwrot Zabezpieczenia w wysokości 70 % wartości określonej w § 13 ust. 7 niniejszej umowy nastąpi po należytych wykonaniu zobowiązań Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy, w wartości nominalnej, określonej na podstawie § 13 ust. 7 niniejszej umowy w terminie 14 dni od dnia zakończenia wykonania Przedmiotu Umowy potwierdzonym protokołem odbioru końcowego. Pozostała kwota stanowiąca 30 % wartości określonej w § 13 ust. 7 niniejszej umowy będzie stanowiła Zabezpieczenie Rękojmi i Gwarancji, o którym mowa w § 13 ust. 8 niniejszej umowy.
12. Kwota Zabezpieczenia Rękojmi i Gwarancji zwrócona zostanie na rzecz Wykonawcy, na jego wniosek wskazujący pełną nazwę, adres i numer rachunku bankowego, o ile uprzednio Inwestor nie zaspokoi z niego przysługujących mu roszczeń, po usunięciu wad stwierdzonych w okresie

rękojmi lub gwarancji, w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu po okresie rękojmi lub protokołu po okresie gwarancji.

13. Strony zgodnie postanawiają, że po dokonaniu zwrotu Zabezpieczenia, w okresie rękojmi i gwarancji możliwa jest, po uprzednim poinformowaniu Inwestora na piśmie, zmiana formy Zabezpieczenia Rękojmi i Gwarancji na gwarancję bankową lub gwarancję wiarygodnego towarzystwa ubezpieczeniowego, zaakceptowanego przez Inwestora. W przypadku dokonania zmiany formy Zabezpieczenia Rękojmi i Gwarancji, zwrot środków pieniężnych zostanie dokonany przez Inwestora w terminie 7 dni od dnia doręczenia gwarancji bankowej lub wiarygodnego towarzystwa ubezpieczeniowego, zaakceptowanego przez Inwestora, udzielonej na Zabezpieczenie Rękojmi i Gwarancji.

#### **§ 14**

##### **Postanowienia końcowe**

1. Przeniesienie praw i obowiązków z niniejszej umowy może być dokonywane wyłącznie po wyrażeniu przez Inwestora zgody w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy strony będą rozstrzygały polubownie. W przypadku braku możliwości polubownego rozstrzygnięcia sporu, strony poddadają spór pod rozstrzygnięcie sądowni właściwemu miejscowo dla siedziby Inwestora.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy powszechnie obowiązujące.
4. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia związane z wykonaniem niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i będą doręczone drugiej stronie pocztą kurierską lub listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na poniżej wskazane adresy:
  - a) Inwestor: STADNINA KONI "RACOT" Sp. z o.o. w Racocie, ul. Dworcowa 5, 64-000 Kościan  
Wykonawca: .....
5. Każda Strona zawiadomi drugą Stronę o zmianie adresu w jeden z powyżej opisanych sposobów, w przeciwnym wypadku zawiadomienia lub oświadczenia przekazane na dotychczasowy adres uważane będą za skutecznie doręczone.
6. Administratorem podanych danych osobowych będzie Stadnina Koni „RACOT” Sp. z o.o. (Racot, ul. Dworcowa 5, 64-000 Kościan) i będzie przetwarzać je w celu realizacji i rozliczenia niniejszej umowy.

#### **§ 15**

##### **Forma umowy**

1. Niniejszą umowę sporządzono w formie pisemnej w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
2. Integralną część niniejszej umowy stanowią jej załączniki:
  - a) **załącznik nr 1** – Dokumentacja budowlana,
  - b) **załącznik nr 2** – Oferta Wykonawcy.
3. W przypadku rozbieżności zapisów poszczególnych dokumentów pierwszeństwo mają zapisy niniejszej umowy, a następnie dokumentów wymienionych we wcześniejszej kolejności.

**WYKONAWCA**

**INWESTOR**