

UMOWA O WYKONAWSTWO PRAC BUDOWLANYCH NR

W dniu w Katowicach

pomiędzy:

Castor Unia Gospodarcza Sp. z o.o. z siedzibą w (40-801) Katowicach przy ul. Szadoka 8 posiadającą nr NIP 634-019-72-52, nr REGON 008135194, nr KRS 0000196057, reprezentowaną przez:

1. Włodzimierz Święch – Prezes Zarządu
 2. Zofia Święch – V-ce Prezes Zarządu
- zwaną dalej „Zamawiającym/Inwestorem”

a wybranym w drodze konkursu ofert Wykonawcą:

..... z siedzibą w (.....) przy ul. posiadającym nr NIP, nr REGON, nr KRS, reprezentowanym przez:

1. -
2. -

zwanym dalej „Wykonawcą”

została zawarta umowa o następującej treści:

I. Przedmiot umowy

§1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest kompleksowa realizacja przez Wykonawcę zamierzenia inwestycyjnego „pod klucz” (wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie) polegającego na budowie hali produkcyjno-magazynowej z zapleczem socjalno-biurowym, placem manewrowo-parkingowym na terenie działek nr 18, 19, 20, 21, 22, 32, 33 (karta mapy 18, obręb Dz. Ligota w Katowicach). Prace obejmują wszystkie branże i pełen zakres (za wyjątkiem niezbędnych wyburzeń oraz dostaw i montażu urządzeń, maszyn pod przyszłą produkcję), zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 642/13 z dnia 31.05.2013.

2. Prace opisane w ustępie 1 powyżej składają się z następujących etapów:

ETAP 1 – Stan surowy zamknięty - budynek w osiach 3-4, C-E (powierzchnia zabudowy: 166,5 m²), w tym:

- A. Poziom fundamentów
- B. Poziom do stropu nad 1 piętrem
- C. Poziom do stropu nad 2 piętrem
- D. Stolarka zewnętrzna
- E. Roboty wewnętrzne na parterze budynku (płyta i posadzki przemysłowe)

Etap 2 - Stan surowy zamknięty - budynek w osiach 1-3, A-C (powierzchnia zabudowy: 376,9 m²), w tym:

- A. Poziom fundamentów
- B. Poziom do stropu nad 1 piętrem
- C. Poziom do stropu nad 2 piętrem

UMOWA O WYKONAWSTWO PRAC BUDOWLANYCH NR

- D. Stolarka zewnętrzna
- E. Roboty wewnętrzne na parterze budynku (płyta i posadzki przemysłowe)
- F. Jezdnie podsuwnicowe

ETAP 3 – Roboty wewnętrzne (powierzchnia netto budynku: 990,78 m²), w tym:

- A. Roboty murarskie, tynkarskie, malarskie, okładziny, stolarka wewnętrzna
- B. Instalacje elektryczne
- C. Sieć komputerowa i telefoniczna
- D. Instalacja wentylacji
- E. Winda towarowo-osobowa
- F. Instalacja sprężonego powietrza

ETAP 4 – Roboty zewnętrzne (powierzchnia zabudowy budynku: 543,4 m²), w tym:

- A. „Zielony dach”
- B. Dach – obróbki blacharskie, PCV
- C. Ocieplenie ścian budynku, okładziny
- D. Instalacja odgromowa
- E. Place, miejsca parkingowe, odwodnienia
- F. Oświetlenie zewnętrzne

ETAP 5 w wariantcie B – Kotłownia gazowa i pozostałe instalacje, w tym:

- A. Instalacja CO – bez kotła gazowego
- B. Instalacja ZW i CWU
- C. Instalacja odpływowa
- D. Kotłownia gazowa
- E. Zestaw solarny CWU

3. Szczegółowa specyfikacja prac i materiałów budowlanych składających się na wyżej wymienione etapy została określona w Załączniku nr 1 - Kosztorys inwestorski tzw. „ślepy” – etapy 1-4 oraz 5B)

4. Przedmiotem Umowy jest również:

- 4.1 Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie wybudowanego obiektu.
- 4.2 Zapewnienie obsługi geodezyjnej i geologicznej w całym okresie realizacji budowy
- 4.3 Zapewnienie przy użytkowaniu obiektu uzyskania parametrów użytkowych i technicznych spełniających wymogi obowiązujących norm, warunków technicznych.
- 4.4 Sprawdzenie działania instalacji (pomiar).

5. Wszystkie materiały, urządzenia i narzędzia potrzebne do wykonania prac objętych Umową zapewnia i dostarcza Wykonawca.

6. W zakres robót objętych Umową wchodzi wszelkie prace, które powinny być wykonane w celu zapewnienia pełnego bezpieczeństwa i właściwej organizacji budowy, realizacji robót bez zakłóceń i zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie BHP, ochrony mienia Inwestora i bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

7. Wszystkie prace, winny być wykonane tak, aby doprowadzić budowany obiekt do pełnej używalności

UMOWA O WYKONAWSTWO PRAC BUDOWLANYCH NR

zgodnie z jego przeznaczeniem, bez konieczności dokonania jakichkolwiek dodatkowych czynności w szczególności wykonania jakichkolwiek prac przez Inwestora (z wyjątkiem dostawy, montażu i uruchomienia urządzeń produkcyjnych). Konstrukcja, obudowa, instalacje oraz wszelkie pozostałe elementy zadania objętego Umową winny być wykonane tak, aby spełniały wszystkie obowiązujące przepisy, w tym: UDT, prawa budowlanego, inspekcji pracy, ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska, itp.

8. Inwestor zastrzega sobie bez powstawania dodatkowych kosztów z jego strony wprowadzanie zmian w trakcie realizacji obiektu, które to będą przedstawiane w trakcie realizacji obiektu, lecz nie później niż do wykonania elementów podlegających zmianom lub ich zamówienia u dostawcy. Zmiany te nie będą na tyle istotne, że nie spowodują zmian w kubaturze budynku, nie będą wykraczać poza teren inwestycji i nie zwiększą zakresu robót budowlanych.

9. W przypadku negatywnego rozpatrzenia przez PGNiG wniosku o wykonanie przyłącza gazowego Inwestor zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu realizacji etapu 5 na wariant A. Wskazaną zmianę Inwestor może zgłosić wykonawcy nie później niż 28 lutego 2014 r. Na zakres etapu 5A składają się:

- A. Instalacja CO – bez źródeł ciepła
- B. Instalacja ZW i CWU
- C. Instalacja odpływowa
- D. Pompy ciepła
- E. Zestaw solarny CWU

10. Szczegółową specyfikację prac i materiałów budowlanych wchodzących w zakres etapu 5A zawiera Załącznik 1 - Kosztorys inwestorski tzw. „ślepy” – etap 5A

§2.

1. Wykonawca oświadcza, że:

1.1 Przed podpisaniem Umowy Wykonawca działając w sposób profesjonalny, zapoznał się z wszelką dokumentacją budowlaną (w tym pozwoleniem na budowę, projektem wykonawczym) oraz zakresem produkcji, dla której jest budowany zakład, będąc świadomy możliwości informowania Inwestora o wszelkich błędach, sprzecznościach lub usterkach dotyczących dokumentacji budowlanej. Inwestor i Wykonawca uznają, że Umowa i dokumentacja budowlana nie zawierają błędów, sprzeczności ani usterek, a Wykonawca nie jest uprawniony do występowania z jakimikolwiek roszczeniami w szczególności finansowymi lub innymi żądaniami po zawarciu Umowy (w tym też w przypadku późniejszego ich wykrycia). Wykonawca stwierdził i oświadcza, że podejmuje się kompleksowego wykonania wszystkich robót objętych Umową za cenę określoną w paragrafie 12 Umowy i zapewni prawidłowe i terminowe wykonanie zadań wynikających z zapisów Umowy.

1.2 Zapoznał się z placem budowy i potwierdza, że realizacja inwestycji może być prowadzona bez przeszkód oraz że znane są mu okoliczności związane z placem budowy mogące mieć negatywny wpływ na skuteczną i bezusterkową realizację zadań. W konsekwencji nie będzie on uchylał się od odpowiedzialności za jakość swoich prac. Ponadto stwierdza, iż zapoznał się z ryzykiem w istniejącym środowisku pracy i bierze pełną odpowiedzialność za odpowiednie wykonanie wszelkich czynności i bezpieczeństwo osób, za

UMOWA O WYKONAWSTWO PRAC BUDOWLANYCH NR

które ponosi odpowiedzialność, przebywających na placu robót, w związku z realizacją niniejszej Umowy oraz zobowiązuje się nie angażować Inwestora w jakiegokolwiek spory pozasądowe i sądowe wynikające z powyższego tytułu.

1.3 Zobowiązuje się do wykonania prac objętych niniejszą Umową z należytą starannością, zgodnie ze sztuką budowlaną, z dokumentacją projektową, wykonawczą i zasadami wiedzy technicznej, wytycznymi służb i podmiotów, które będą brały udział w realizacji niniejszej Umowy oraz obowiązującymi Polskimi Normami oraz przepisami prawa.

1.4 Został poinformowany przez Inwestora, że bez pisemnej zgody Inwestora nie może scedować Kontraktu lub jakiegokolwiek części, korzyści z niego lub udziału w nim.

§3.

1. Wykonawca wykona wszelkie świadczenia wynikające z niniejszej Umowy własnymi siłami i za pomocą podwykonawców.

§4.

1. Przedstawicielem odpowiedzialnym za prace ze strony Wykonawcy jest: Kierownik robót budowlanych w osobie:, posiadający uprawnienia budowlane nr, zamieszkały w (.....), ul. (telefon:)

2. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wymagalnych prawem dokumentów do sprawowania samodzielnych funkcji kierowniczych prowadzonych robót w terminie 5 dni od daty podpisania Umowy oraz przekazać Inwestorowi oświadczenie kierownika budowy o podjęciu obowiązków wraz z kopią uprawnień.

3. Wykonawca w pełni odpowiada za czynności osób odpowiedzialnych za kierowanie budową.

§5.

1. Inwestor wyznacza do kontroli przebiegu pracy i do udziału w komisyjnym odbiorze przedmiotu Umowy następujące osoby:

1.1 Włodzimierz Święch

1.2 Zofia Święch

II. Prawa i obowiązki stron Umowy

§6.

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Inwestora należy:

1.1 Przekazanie Wykonawcy placu budowy.

1.2 Przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej i wykonawczej.

1.3 Przekazanie pozwolenia na budowę.

2. Inwestor nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy.

§7.

UMOWA O WYKONAWSTWO PRAC BUDOWLANYCH NR

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1.1 Przejęcie terenu budowy w zakresie wykonywanych prac oraz jego odpowiednie zabezpieczenie przez cały okres trwania budowy.
 - 1.2 Zamontowanie na własny koszt tablicy budowy.
 - 1.3 Umożliwienie wstępu na plac budowy przedstawicielom Inwestora, przedstawicielom PARP.
 - 1.4 Opracowanie na własny koszt planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, projektu zagospodarowania placu budowy w zakresie koniecznym do prawidłowej organizacji i wykonania prac objętych niniejszą umową.
 - 1.5 Kompleksowa obsługa geodezyjna, tj. zapewnienie uprawnionego geodety oraz poniesienie kosztów związanych z kompleksową obsługą geodezyjną, wytyczeniem i inwentaryzacją powykonawczą dla całości prac.
 - 1.6 Utrzymanie porządku na terenie budowy. Składowanie wszelkich odpadków i śmieci w przewidzianych do tego celu kontenerach. Wykonawca zapewnia na swój koszt usuwanie wszelkich odpadów niezwłocznie po powstaniu.
2. Przedstawiciele Wykonawcy mają obowiązek uczestnictwa w naradach koordynacyjnych, a także spotkaniach i odbiorach .W przypadku nieobecności Przedstawicieli Wykonawcy podczas narad, spotkań i odbiorów ustalenia na nich dokonane będą dla Wykonawcy wiążące.
3. Wykonawca na czas trwania prac zorganizuje dla potrzeb własnych zaplecze budowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania w czystości dróg publicznych i prywatnych, chodników, krawężników, itp. w obrębie prowadzonych prac, Wykonawca naprawia na swój koszt wszelkie wyrządzone szkody, jak również ponosi wszelkie związane z tym koszty, opłaty, jak i ewentualne kary nałożone przez Policję, Straż Miejską, PKP i inne służby publiczne.
5. W przypadku nie wywiązania się przez Wykonawcę z obowiązku utrzymania czystości w obrębie prowadzonych prac, Inwestor ma prawo zatrudnić do tego celu inną firmę, a kosztami obciążyć Wykonawcę.
6. Wykonawca poniesie koszty odtworzenia ewentualnych zniszczeń w nawierzchni dróg i chodników, a także wszelkiej infrastruktury.
7. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania i okazania na żądanie Inwestora ważnej polisy odpowiedzialności cywilnej
8. W przypadku natrafienia przez Wykonawcę przy wykonywaniu prac na pozostałości starych fundamentów, betonów, dużych kamieni i innych tego typu przeszkód, kolidujących z wykonaniem przedmiotu Umowy, Wykonawca usunie je, wywiezie i zutilizuje na własny koszt.
9. Wykonawca zobowiązuje się, że na żądanie Inwestora, odsunie od wykonywania pracy każdą osobę lub podwykonawcę, zatrudnioną przez Wykonawcę, która według Inwestora przez brak wystarczających kwalifikacji lub w jakikolwiek inny sposób zagraża terminowemu lub jakościowemu wykonaniu warunków Umowy.
10. Wykonawca zobowiązuje się do zgłoszenia Inwestorowi w trybie natychmiastowym każdej szkody, która zostanie zauważona na placu budowy przez pracowników Wykonawcy. Wykonawca naprawia na swój koszt wszelkie spowodowane przez siebie szkody oraz ponosi wszelkie związane z tym koszty i opłaty.

UMOWA O WYKONAWSTWO PRAC BUDOWLANYCH NR

11. Wykonawca prześle Inwestorowi przy odbiorze końcowym robót: atesty i świadectwa dopuszczenia wyrobów oraz gwarancje udzielone przez dostawców materiałów i urządzeń obligowane Prawem Budowlanym oraz wytycznymi PARP i wytycznymi służb i podmiotów, które będą brały udział w realizacji niniejszej Umowy.
12. Wykonawca prześle Inwestorowi przy odbiorze końcowym certyfikaty na znak bezpieczeństwa, certyfikaty zgodności i aprobaty techniczne obligowane Prawem Budowlanym
13. Wykonawca prześle Inwestorowi dokumentację powykonawczą w 5 egzemplarzach.
14. Wykonawca doprowadzi do wymaganego prawem odbioru urzędowego i oddania obiektu do użytkowania. Wszelkie koszty, w tym opłaty związane z odbiorami urzędowymi ponosi Wykonawca.
15. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót objętych Umową wyłącznie materiałów i wyrobów z atestami dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z Ustawą Prawo budowlane.
16. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania zgody Inwestora na zawarcie umowy cesji praw wynikających z niniejszej Umowy.

§8.

1. Inwestor zobowiązuje się do dostarczania dokumentacji budowlanej w jednym egzemplarzu w wersji papierowej.
2. Wykonawca zobowiązuje się do sprawdzenia przedstawionych przez Inwestora projektów wykonawczych w celu wykrycia ewentualnych wad, kolizji projektowych (w szczególności kolizji pomiędzy branżami) tych projektów i sprawdzenia ich w zakresie zgodności z przepisami prawa, sztuką budowlaną, prawidłowości i kompletności dla prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy oraz oceny możliwości wykonania inwestycji w oparciu o otrzymane projekty. W przypadku nie zgłoszenia zastrzeżeń w terminie 14 dni Strony przyjmują, że Wykonawca uznał projekty wykonawcze za prawidłowe i kompletne, a także za wystarczające do wykonania robót budowlanych zgodnie ze standardem i zakresem opisanym Umową.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania dokumentacji powykonawczej zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami.
4. Dokumentacja powykonawcza wykonywana będzie przez Wykonawcę sukcesywnie, zgodnie z postępowaniem robót budowlanych i musi być dostępna do wglądu na każde żądanie Inwestora.

III. Terminy wykonania Umowy, przejście prawa własności wykonywanych prac i odbiór przedmiotu

Umowy

§9.

1. Przyjęto następujące terminy realizacji:
 - 1.1 Termin rozpoczęcia robót Strony ustalają na
 - 1.2 Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy strony ustalają na 31 grudnia 2014 r.
 - 1.3 Strony ustalają następujące terminy zakończenia poszczególnych etapów prac wskazanych w paragrafie 1 Umowy:

UMOWA O WYKONAWSTWO PRAC BUDOWLANYCH NR

- A. Etap 1: 31 marca 2014 r.
- B. Etap 2: 30 września 2014 r.
- C. Etap 3: 31 grudnia 2014 r.
- D. Etap 4: 31 grudnia 2014 r.
- E. Etap 5B (alternatywnie etap 5A): 31 grudnia 2014 r.

2. Terminy ustalone powyżej mogą ulec wydłużeniu z przyczyn leżących po stronie Inwestora, a Wykonawca nie ma prawa odstąpić od Umowy. W takim przypadku terminy umowne zostaną odpowiednio wydłużone, przy czym Wykonawcy nie należą się koszty dodatkowe z tytułu wydłużenia prac i przestoju na budowie.

§10.

1. Wszelkie obiekty, urządzenia i prace będące przedmiotem niniejszej Umowy z chwilą ich wykonania przez Wykonawcę oraz wykorzystane do ich powstania materiały, urządzenia i innego rodzaju towary z chwilą ich użycia przez Wykonawcę w taki sposób, że zostały połączone z nieruchomością gruntową lub obiektami na niej wybudowanymi, stają się częścią składową lub przynależnością nieruchomości i jako takie z chwilą tą przechodzą na własność Inwestora po dokonaniu przez niego odbioru i zapłaty. Powyższe nie zwalnia jednak Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji w stosunku do wykonanych prac i użytych materiałów.

2. Moment przejścia na Inwestora własności rzeczy powstałych w wyniku realizacji przez Wykonawcę przedmiotu niniejszej Umowy nie oznacza dokonania odbioru i akceptacji wykonanych prac.

§11.

1. Odbiór przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie protokołów odbioru częściowego robót oraz protokołu odbioru końcowego robót.

2. Odbiory częściowe robót będą następować po zakończeniu poszczególnych etapów prac określonych w paragrafie 1 Umowy, z tym, że etap zakończony jako ostatni będzie stanowił podstawę do odbioru końcowego robót.

3. Odbiorów dokonują przedstawiciele Inwestora i Wykonawcy. Inwestor i Wykonawca mogą korzystać z opinii rzeczoznawców.

4. Strony ustalają następujące procedury odbioru:

4.1 Zakończenie poszczególnych etapów robót kierownik stwierdza wpisem do dziennika budowy, o czym Wykonawca pisemnie powiadamia Inwestora. Potwierdzenie zgodności wpisu ze stanem faktycznym lub braku ustosunkowania się do wpisu w ciągu 7 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru z dniem wpisu do dziennika budowy.

4.2 Inwestor w terminie 7 dni od daty zgłoszenia wyznaczy termin odbioru powiadamiając o tym Wykonawcę.

4.3 Odbiór końcowy ma na celu ostateczne przekazanie Inwestorowi przedmiotu ustalonego w Umowie, wywiązanie się Wykonawcy z Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania, oraz wszelkich

UMOWA O WYKONAWSTWO PRAC BUDOWLANYCH NR

dokumentów związanych z odbiorem, opisanych w Umowie.

4.4 W czynnościach odbiorowych uczestniczyć będą przedstawiciele Wykonawcy, Inwestora. Strony dopuszczają obecność przedstawicieli PARP.

4.5 Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości z powodu nie ukończenia robót, niemożliwości montażu i uruchamiania maszyn i urządzeń produkcyjnych Inwestora z winy Wykonawcy lub nie przeprowadzenia wszystkich prób, Inwestor może odmówić odbioru.

4.6 Jeżeli przedmiot odbioru z przyczyn, za które odpowiada Inwestor, nie osiągnął gotowości do odbioru w terminie ustalonym przez strony, Wykonawca powinien zawiadomić o tym Inwestora na piśmie.

4.7 W dniu ustalonym przez Strony jako termin odbioru końcowego sporządzony zostanie protokół zdawczo-odbiorczy, w którym zostanie opisany stan przedmiotu Umowy.

4.8 Inwestor licząc od daty rozpoczęcia czynności odbioru powinien zakończyć czynności odbioru najpóźniej w siódmym dniu roboczym.

5. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady:

5.1 Uniemożliwiające użytkowanie obiektu - Inwestor może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad.

5.2 Nadające się do usunięcia - Inwestor nie może odmówić odbioru. Na zakończenie odbioru zostanie spisany protokół z wyszczególnieniem usterek i wad i terminem ich usunięcia przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek i dopiero po ich usunięciu będzie możliwe podpisanie przez Inwestora protokołu końcowego odbioru prac objętych Umową i w konsekwencji umożliwi to Wykonawcy wystawienie faktury końcowej.

5.3 Nie nadające się do usunięcia - Inwestor może żądać obniżenia wynagrodzenia odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej. Wartość wynagrodzenia w tym przypadku zostanie określona na podstawie dwustronnego uzgodnienia.

6. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Inwestorowi dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności protokołów technicznych odbiorów, ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy

IV. Wynagrodzenie Wykonawcy

§12.

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: zł netto (słownie: złotych).

2. Wartość przedmiotu umowy składa się z następujących części odpowiadających poszczególnym etapom wskazanym w paragrafie 1 Umowy:

A. Etap 1: zł netto (słownie: złotych)

B. Etap 2: zł netto (słownie: złotych)

C. Etap 3: zł netto (słownie: złotych)

D. Etap 4: zł netto (słownie: złotych)

E. Etap 5B: zł netto (słownie: złotych)

3. W przypadku zmiany zakresu realizacji etapu 5 na wariant A, o czym mowa w ustępie 9 paragrafu 1

UMOWA O WYKONAWSTWO PRAC BUDOWLANYCH NR

Umowy, wynagrodzenie ryczałtowe za realizację etapu 5A wyniesie zł netto (słownie: złotych), a wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy wyniesie zł netto (słownie:)

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ustępach 1-3, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy.

5. Do wynagrodzenia wskazanego w ustępach 1-3 doliczony będzie podatek VAT podatek od towarów i usług (wg stawek obowiązujących w dniu wystawienia faktury).

6. Wykonawca jako profesjonalna firma budowlana, kompleksowo przeanalizował umowę, zakres robót oraz dokumentację projektową i przeprowadził optymalizację rozwiązań. Wykonawca przyjmuje powyższe bez zastrzeżeń oraz przewidział w swojej kalkulacji koszty wynikające z Umowy i ewentualne dodatkowe koszty wynikające z niezgodności w projekcie, uwzględni wskazania Inwestora związane z produkcją, montażem urządzeń do produkcji (dostawy i montaż maszyn i urządzeń produkcyjnych w zakresie Inwestora), które to nie będą miały wpływu na wysokość wynagrodzenia całkowitego.

V. Warunki płatności

§13.

1. Na poczet realizacji poszczególnych etapów określonych w paragrafie 1 Umowy Inwestor wpłaci Wykonawcy zaliczki stanowiące co najmniej 40% kwot określonych w paragrafie 12 Umowy oraz podatek VAT od tych kwot w terminach nie późniejszych niż na 90 dni przed terminami zakończenia realizacji poszczególnych etapów określonymi w paragrafie 9 Umowy.

2. Płatności, o których mowa powyżej, będą realizowane przelewem na konto bankowe Wykonawcy o numerze (prowadzone przez

3. Faktury końcowe Wykonawca będzie wystawiał po zakończeniu realizacji poszczególnych etapów prac, na podstawie obustronnie podpisanych protokołów odbioru częściowego prac oraz protokołu odbioru końcowego prac.

4. Należności Wykonawcy wynikające z faktur końcowych będą płatne w terminie 14 dni od daty złożenia faktur w siedzibie Inwestora, przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturach..

VI. Zabezpieczenie roszczeń, rękojmia za wady i gwarancja jakości

§14.

1. Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji jakości na przedmiot Umowy. Okres gwarancji jakości wynosi odpowiednio:

a). na roboty budowlane tzw. wykończeniowe (w tym malowanie, tynki, okładziny ścian wewnętrznych, posadzek z płytek ceramicznych, stolarkę okienną i drzwiową, sufity, wyposażenie sanitariatów) - na okres 3 lat liczony od daty bezusterkowego odbioru końcowego,

b). na wszystkie instalacje (zewnętrzne i wewnętrzne), konstrukcje i na pokrycie ścian zewnętrznych i dachów, parkingi oraz na wszystkie inne nie wymienione w punkcie 1.a) i 1.c) niniejszego paragrafu – na okres 5 lat, liczony od daty bezusterkowego odbioru końcowego,

UMOWA O WYKONAWSTWO PRAC BUDOWLANYCH NR

c). na wszystkie urządzenia takie jak kocioł gazowy, napędy bramowe – na okres 12 miesięcy liczony od daty bezusterkowego odbioru końcowego.

§15.

1. Warunkiem wykonania uprawnień z tytułu gwarancji jakości jest złożenie przez Inwestora pisemnej reklamacji i przekazanie jej osobiście lub listem poleconym na wskazany poniżej adres Wykonawcy: (.....), ul.

2. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek stwierdzonych w czasie odbioru końcowego i w okresie gwarancji w terminie 5 dni roboczych od daty pisemnego powiadomienia o wadzie lub usterce, jeśli jest to możliwe technologicznie. W innym przypadku, w terminie uzgodnionym przez Strony, przy czym jeśli strony nie dojdą do porozumienia termin ten nie może być dłuższy niż 28 dni, za wyjątkiem wad lub usterek zagrażających bezpieczeństwu osób przebywających na zakładzie, lub zatrzymaniu procesu produkcyjnego, które należy usunąć bezzwłocznie.

3. Jeżeli zwłoka w usunięciu wad przekroczy 5 dni, Inwestor upoważniony jest do usunięcia wad na koszt Wykonawcy. Wykonawca zapłaci te koszty w terminie 14 dni od wezwania do ich zapłaty.

VII. Odstąpienie od Umowy

§16.

1. Każda ze Stron ma prawo odstąpić od Umowy tylko z ważnych powodów.

2. Inwestor może, składając Wykonawcy pisemne oświadczenie, odstąpić od Umowy w terminie 30 dni, jeżeli:

2.1 Wykonawca nie wykona lub nienależycie wykona zobowiązania wynikające z niniejszej Umowy we wskazanych w tej umowie terminach.

2.2 Wykonawca nie zapewni wystarczającej liczby wykwalifikowanych pracowników, wystarczającej ilości materiałów o określonej jakości i wystarczającej ilości sprzętu gwarantującego terminową realizację przedmiotu Umowy.

2.3 Wykonawca opóźnia się w wykonaniu jakichkolwiek zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.

2.4 W przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy.

3. Jeśli Inwestor odstępuje od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę, Wykonawcy należy się wynagrodzenie tylko za świadczenia już spełnione i odebrane. Ponadto, w takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest pokryć: koszty dodatkowe spowodowane przez powierzenie wykonania prac innemu Wykonawcy oraz koszty wynikające z zapisów paragrafu 18 Umowy.

Maksymalna wysokość wszystkich kar nie może przekroczyć 10% wartości przedmiotu Umowy z tym zastrzeżeniem, że postanowienia te nie wyłączają prawa Inwestora do dochodzenia dalej idących innych roszczeń, w tym m.in. odszkodowawczych. Inwestor może skutecznie odstąpić od Umowy wyłącznie pod warunkiem, gdy wcześniej dwukrotnie, pisemnie na adres wskazany w paragrafie 15 z wyznaczeniem dwóch dodatkowych 21 – dniowych terminów wezwał Wykonawcę do usunięcia przyczyny odstąpienia od Umowy leżącej po jego stronie.

UMOWA O WYKONAWSTWO PRAC BUDOWLANYCH NR

4. Jeżeli Wykonawca odstępuje od Umowy z przyczyn zawinionych przez Inwestora, należy mu się wynagrodzenie za świadczenia już spełnione i odebrane. Wykonawca ma prawo naliczyć Inwestorowi kary wynikające z zapisów paragrafu 19 Umowy. Maksymalna wysokość wszystkich kar nie może przekroczyć 10% wartości przedmiotu Umowy z tym zastrzeżeniem, że postanowienia te nie wyłączają prawa Wykonawcy do dochodzenia dalej idących innych roszczeń, w tym m.in. odszkodowawczych. Wykonawca może skutecznie odstąpić od Umowy wyłącznie pod warunkiem, gdy wcześniej dwukrotnie, pisemnie na adres wskazany w paragrafie 26 Umowy z wyznaczeniem dwóch dodatkowych 21 – dniowych terminów wezwał Inwestora do uregulowania należności, które są wymagalne i wynikają z prawidłowo wystawionych i zaakceptowanych przez Inwestora faktur.

5. W razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawca jest zobowiązany do:

6.1 Sporządzenia przy udziale Inwestora protokołu inwentaryzacji prac w toku na dzień odstąpienia, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.

6.2 Zabezpieczenia przerwanych prac w zakresie wzajemnie uzgodnionym przez Strony na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od Umowy.

6.3 Pisemnego wezwania Inwestora, aby ten w terminie 30 dni dokonał odbioru wykonanych przez Wykonawcę prac w toku, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.

§17.

1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron zgodnie z treścią powyższych artykułów, wszelkie prace oraz wykorzystane do ich powstania materiały, urządzenia i inne towary, przechodzą na własność Inwestora, z chwilą ich wykonania i dokonania zapłaty za odebrane przez Inwestora materiały, urządzenia i inne towary, co jednak nie oznacza dokonania przez Inwestora odbioru wykonanych prac i nie zwalnia go od dokonania tegoż odbioru. W każdym przypadku Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji i rękojmi za wykonane prace.

VIII. Kary umowne

§18.

1. Inwestor może naliczyć Wykonawcy kary umowne w następujących okolicznościach:

1.1 Za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy z przyczyn niezależnych od Inwestora w wysokości 0,5 % wynagrodzenia za przedmiot Umowy za każdy tydzień zwłoki licząc od dnia zakończenia realizacji przedmiotu Umowy określonego w paragrafie 9 Umowy.

1.2 Z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn niezależnych od Inwestora w wysokości 10% wynagrodzenia za przedmiot Umowy

1.3 Za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,05 % wartości wynagrodzenia za przedmiot Umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od daty wyznaczonej przez Inwestora na usunięcie wad.

UMOWA O WYKONAWSTWO PRAC BUDOWLANYCH NR

§19.

1. Wykonawca może naliczyć Inwestorowi karę umowną:

1.1 Za zwłokę w przeprowadzeniu odbiorów w wysokości 0,10 % wynagrodzenia umownego, gdy Inwestor został dwukrotnie wezwany na piśmie i pomimo tych wezwań celowo nie stawił się na odbiór w terminie 14 dni, a do w/w wezwań załączone zostało oświadczenie upoważnionych członków Zarządu Wykonawcy, że etap został wykonany w całości na warunkach opisanych w umowie, zgodnie z dokumentacją budowlaną i wykonawczą, obiekt nie posiada wad i usterek oraz wszyscy podwykonawcy i dostawcy Wykonawcy otrzymali pełne wynagrodzenie.

1.2 Z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zawinionych przez Inwestora w wysokości 10% wynagrodzenia za przedmiot Umowy.

§20.

1. Jeżeli zastrzeżona kara umowna nie pokryje w całości poniesionej szkody, dopuszczalne jest dochodzenie odszkodowania przewyższającego karę umowną na zasadach ogólnych.

§21.

1. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

IX. Odpowiedzialność odszkodowawcza Wykonawcy

§22.

1. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność odszkodowawczą i zwolni Inwestora z wszelkiej odpowiedzialności odszkodowawczej w zakresie jakichkolwiek kosztów, wydatków, zobowiązań, roszczeń i spraw sądowych, określonej w stosownych postanowieniach prawa, wynikającej z poniższych okoliczności:

1.1 Uszkodzenie ciała lub zgonu jakiejkolwiek osoby wynikającego z prowadzenia prac przez Wykonawcę i jego podwykonawców,

1.2 Uszkodzenia lub zniszczenia majątku nieruchomego lub ruchomego, jeżeli to uszkodzenie lub zniszczenie spowodowane jest prowadzeniem prac przez Wykonawcę i jego podwykonawców.

X. Poufność informacji

§23.

1. W czasie trwania niniejszej Umowy, a także w czasie 3 lat od jej rozwiązania lub wygaśnięcia Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich dokumentów i innych poufnych informacji otrzymanych od Inwestora, do których ma dostęp, chyba że uzyska na ich ujawnienie pisemną zgodę Inwestora.

XI. Postanowienia końcowe

§24.

UMOWA O WYKONAWSTWO PRAC BUDOWLANYCH NR

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.

§25.

1. Wszystkie załączniki wymienione w treści Umowy stanowią jej integralną część.

§26.

1. Wszelką korespondencję wzajemną Stron uważa się za skutecznie doręczoną Inwestorowi wyłącznie, gdy została zaadresowana na: Castor Unia Gospodarcza Sp. z o.o., ul. Szadoka 8, 40-801 Katowice oraz doręczona bezpośrednio do sekretariatu firmy i potwierdzona pieczętką oraz podpisem pracownika sekretariatu bądź przesłana listem poleconym na adres opisany powyżej.
2. Korespondencja przesłana w formie elektronicznej lub faksem jest tylko korespondencją dodatkową, uzupełniającą, informującą i dla swej skuteczności wymaga pisemnego potwierdzenia doręczenia zgodnie z ustępem 1 niniejszego paragrafu oraz ustępem 1 paragrafu 15 Umowy.

§27.

1. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej Umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał właściwy Sąd powszechny.

§28.

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, oraz ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U, Nr 89, póź. 414, z 1996 r., z późn. zm.).

§29.

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

§30.

1. Integralną część niniejszej Umowy stanowi Załącznik nr 1 – Kosztorys inwestorski tzw. „ślepy”

INWESTOR:

WYKONAWCA:

.....

.....