UMOWA

na wykonanie prac naprawczych pokrycia dachowego na budynku spółki Sklejka Orzechowo S.A.

zawarta w dniu …… 2026 roku w Orzechowie, pomiędzy:
spółką **SKLEJKA ORZECHOWO S.A.** z siedzibą w Orzechowie przy ul. Miłosławskiej 13, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, KRS 0000491363, kapitał zakładowy 57 500 000,00 zł w całości opłacony, reprezentowaną przez:

1. Pana Szymona Sell – Prezesa Zarządu,

zwaną dalej **Zamawiającym**
a
…….. przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą …… z siedzibą w ……..przy ……., NIP: ……., reprezentowanym przez:

1. Pana/Panią …… - ……

zwanego dalej **Wykonawcą,**

zwanymi dalej łącznie **„Stronami”,** a każda z osobna **„Stroną”**

§ 1
Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac naprawczych pokrycia dachowego na
   budynku produkcyjnym o nr inwentarzowym 102-002 i powierzchni dachu około 700 m^2 , obejmujących w szczególności:
   - przygotowanie podłoża oraz wykonanie pokrycia z jednej warstwy papy nawierzchniowej modyfikowanej elastomerem SBS gr. min 5.2 mm,
   - wykonanie obróbek blacharskich, w tym obróbek wokół cokołów i kominów,
   - demontaż istniejącego murku ogniowego,
   - demontaż istniejącego odwodnienia połaci dachowej i wykonanie nowego kompletnego odwodnienia połaci dachowej, preferowany materiał: ocynk.
2. Roboty budowlane Wykonawca zobowiązany jest prowadzić zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności Prawa budowlanego, decyzjami, opiniami, uzgodnieniami oraz zaleceniami Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek rozbieżności lub wieloznaczności nie będzie to powodowało w żadnym przypadku ani ograniczania zakresu Przedmiotu Umowy, ani ograniczenia zakresu wymaganej staranności.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy również wykonanie wszelkich innych czynności, jakie okażą się niezbędne do wykonania obowiązków lub rezultatów wskazanych powyżej.
4. Wykonawca wykona roboty w oparciu o własne materiały, przy użyciu własnych narzędzi i sprzętu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz przepisami, instrukcjami i zarządzeniami wewnętrznymi Zamawiającego.
5. Przedmiot Umowy opisano, wedle kolejności hierarchicznej, w następujących dokumentach: Umowie, Zaproszeniu do składania ofert, Ofercie Wykonawcy z dnia .....
6. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej miejsca robót i otoczenia, zapoznał się z warunkami prowadzenia robót oraz je akceptuje, że wykonywane prace będą prowadzone na terenie czynnego zakładu, a także uzyskał niezbędne informacje do wykonania umowy i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.

§ 2
Terminy

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu Umowy w terminie

a) 4 tygodni,
b) licząc od dnia protokolarnego przekazania placu budowy. Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia Zamawiającemu gotowości odbioru robót, nie później niż 3 dni przed upływem właściwego terminu realizacji prac.

§ 3
Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie do 14 dni od daty zawarcia umowy;
2. Ponoszenia kosztów zużycia energii elektrycznej i wody na potrzeby realizacji umowy;
3. Odbiór robót budowlanych, w przypadku gdy Wykonawca wykona je zgodnie z umową oraz zasadami wiedzy technicznej nastąpi na podstawie końcowego bezusterkowego protokołu odbioru robót. Zamawiający nie ma obowiązku odbioru robót budowlanych, w przypadku, gdy roboty budowlane wykonane zostały wadliwie, są niekompletne lub w związku z ich wykonaniem powstaną jakiekolwiek usterki, wady lub szkody w przedmiocie umowy. W takim przypadku Zamawiający jest zobowiązany do odbioru robót budowlanych dopiero po usunięciu tych usterek, wad lub szkód i zaakceptowaniu usunięcia przez Zamawiającego.
4. Zapłata wynagrodzenia za prawidłowo i terminowo wykonane roboty, na podstawie końcowego bezusterkowego protokołu odbioru robót.
5. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie objętym robotami, będącymi przedmiotem umowy.
6. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art.4 pkt.6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
7. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych przekazanych w ramach umowy jest art. 6 ust. 1 lit. a), b), c) i f) RODO. Zamawiający przetwarzać będzie powierzone dane przez okres niezbędny do realizacji umowy lub do czasu wygaśnięcia wzajemnych roszczeń wynikających z umowy. W sprawach ochrony swoich danych osobowych można się kontaktować przez e-mail **rodo@sklejkaorzechowo.pl** lub pisemnie na adres siedziby Administratora.

§ 4
Obowiązki Wykonawcy

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi Polskimi Normami i przepisami prawa, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz postanowieniami niniejszej umowy,
2. Prowadzenia prac w sposób niezanieczyszczający istniejącego środowiska naturalnego. Wykonawca, jako wytwórca odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach, ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji przedmiotu umowy odpadów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,
3. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia elementów budynków lub otoczenia z winy Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się do ich naprawienia i doprowadzenia budynku lub otoczenia do stanu poprzedniego na własny koszt i ryzyko. W przypadku zaniechania przez Wykonawcę naprawy bądź doprowadzenia do stanu poprzedniego budynków lub otoczenia Zamawiający uprawniony jest do zlecenia ich wykonania na koszt i ryzyko Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszelkie koszty z tym związane w terminie 7 dni od dnia wezwania do zapłaty.
4. Wykonawca powinien zapewnić kompetentne kierownictwo, kwalifikowaną siłę roboczą odpowiednie surowce, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie inne przedmioty i wyposażenie niezbędne do wykonania robót oraz usunięcia wad w sposób zapewniający osiągnięcie celów umowy,

5. Wszelkie zmiany zakresu robót dokonywane przez Wykonawcę, powinny być uzgadniane z Zamawiającym i uzyskać jego uprzednią pisemną akceptację.
6. Wykonawca jest zobowiązany do zgłaszania Zamawiającemu konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia stwierdzenia konieczności ich wykonania.
7. Wykonawca w sposób wymagany przepisami prawa oznacza teren budowy oraz tereny przyległe, organizuje i wyposaża teren budowy w urządzenia niezbędne dla realizacji Przedmiotu umowy, a po zakończeniu robót porządkuje i likwiduje zaplecze budowy.
8. Zapewnienie urządzeń ochronnych i zabezpieczających w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz prowadzenie wszelkich prac z zachowaniem szczególnej ostrożności gwarantującej ochronę mienia, osób, ochronę przeciwpożarową i ochronę środowiska;
9. Przekazania Zamawiającemu wykazu pracowników na 7 dni przed planowanym rozpoczęciem robót oraz wykazu samochodów wjeżdżających na teren Zamawiającego na 3 dni przed planowanym terminem dostawy lub rozpoczęciem użytkowania pojazdu na terenie Zamawiającego;
10. Skierowanie do wykonywania przedmiotu umowy odpowiedniej ilości fachowej załogi, zdolnej do terminowego wykonania zamówienia, wyposażonej we właściwy sprzęt oraz narzędzia, przeszkolonej w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy;
11. Użyte do wykonania przedmiotu umowy materiały będą wysokiej jakości, spełniające normy i wymagania dla danych materiałów, posiadające certyfikaty i atesty jakościowe lub aprobaty techniczne dokumentujące, że są to wyroby dopuszczone do stosowania w budownictwie;
12. Przestrzeganie ogólnie obowiązujących przepisów BHP i ppoż. oraz właściwej organizacji stanowisk pracy z zabezpieczeniem dróg komunikacyjnych. Wszelkie uwagi i zalecenia Zamawiającego w tym zakresie winny być załatwione niezwłocznie. Jeżeli Wykonawca nie usunie w odpowiednim czasie wszystkich nieprawidłowości, Zamawiający może prace te zlecić osobom trzecim na koszt Wykonawcy;
13. Utrzymanie ładu i porządku na miejscu wykonywania prac, zapleczu i drogach. W trakcie prowadzonych prac Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego usuwania wszelkich odpadów i nieczystości, powstałych w wyniku prowadzonych robót, a także po ich zakończeniu, na swój własny koszt. W razie zaniechania, czynności porządkowe zostaną wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy;
14. Wykonawca na własny koszt ubezpieczy się od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich, od ryzyk związanych z prowadzonymi robotami oraz będzie kontynuował te ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy na sumę gwarancyjną nie niższą niż 500 000,00 zł oraz nie niższą niż 100% wynagrodzenia brutto wynikającego z niniejszej umowy. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży dokument potwierdzający ciągłość ochrony ubezpieczeniowej i opłacenie wymagalnych składek.

§ 5
Podwykonawcy

1. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty z podwykonawcą jest wymagana pisemna zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z zakresem prac zlecanych podwykonawcy, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy Wykonawcy z podwykonawcą z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Wykonawca zlecając prace lub usługi podwykonawcom bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe i terminowe ich wykonanie.

3. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami taki zakres odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji jakości.
4. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy będzie traktowana, jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót objętych przedmiotem Umowy.

§ 6
Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego w odniesieniu do robót objętych umową jest:
   Pan Eugeniusz Majchrzak, tel. 506 010 914, email: e.majchrzak@sklejkaorzechowo.pl ;
   Przedstawiciel dokonuje wszelkich uzgodnień w zakresie wykonania przedmiotu umowy, lecz nie może on składać oświadczeń woli skutkujących zmianą treści zawartej umowy.
2. Przedstawicielami Wykonawcy w odniesieniu do robót objętych umową jest ustanowiony przez Wykonawcę: Pan/Pani…… tel. ……., e-mail: …….

§ 7
Odbiory

1. Odbiór Przedmiotu umowy nastąpi po wykonaniu całego zakresu umowy. Odbiór ten polegać będzie na ocenie ilości i jakości całości wykonanych robót;
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru pisemnie na adres Zamawiającego lub email: przetarg@sklejkaorzechowo.pl, z minimum trzydniowym wyprzedzeniem.
3. Zamawiający przystąpi do odbioru w ciągu 3 dni roboczych.
4. Terminem odbioru końcowego robót jest dzień podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót.
5. Wykonawca przed odbiorem końcowym zadania przedłoży Zamawiającemu wszystkie wymagane dokumenty w tym m.in.: atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, świadectwa jakości potwierdzające jakość użytych materiałów,
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy dokonania odbioru do czasu usunięcia wad. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może według swojego wyboru:
   a. obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy, jeżeli wada umożliwia użytkowanie i jest nieistotna,
   b. odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu odbioru wolnego od wad, jeżeli wada uniemożliwia użytkowanie lub jest istotna.
7. Wszelkie ustalenia dokonane w toku odbiorów, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad, strony wpisywać będą do protokołów. Podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę stanowi podpisany przez obie Strony protokół odbioru końcowego robót bez uwag

§ 8
Wynagrodzenie

Za prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie dla Wykonawcy w łącznej wysokości …….. zł netto(słownie: ……. zł 00/100 Do ceny netto naliczony zostanie podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

1. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy zobowiązany jest do wykonania wszelkich innych prac, w tym także nieokreślonych wprost w niniejszej umowie i jej załącznikach, a których zrealizowanie jest niezbędne dla kompleksowego i prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia będzie miało charakter wynagrodzenia ryczałtowego, niezmiennego w trakcie obowiązywania umowy, w rozumieniu art. 632 §1 Kodeksu cywilnego.
3. Płatność wynagrodzenia nastąpi przelewem, na podstawie faktury końcowej wystawionej po zakończeniu wszystkich po protokolarnym potwierdzeniu przez Zamawiającego, płatnej w terminie 30 dni od jej doręczenia Zamawiającemu, na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze. Wyklucza się stosowania zaliczek i przedpłat.
4. W przypadku zapłaty należności w formie przelewu bankowego, Strony ustalają jako datę zapłaty przez Zamawiającego datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Jeżeli płatność przypada w sobotę lub w dzień ustawowo wolny od pracy, to za termin płatności uważa się pierwszy dzień roboczy, przypadający po takim dniu.
5. Należności wynikające z niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego nie mogą być przedmiotem zastawu ani obrotu (cesja, sprzedaż) zgodnie z art. 509 Kodeksu cywilnego.

§ 9
Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy od dnia końcowego bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy na okres …….. miesięcy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady wykonanych przez siebie usług oraz wady dostarczonych przez siebie materiałów, choćby dostarczył je wraz z gwarancją producentów.
3. Naprawy gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest wykonać niezwłocznie, nie później niż w ciągu 48 godzin od zgłoszenia przez Zamawiającego, lub innym zaakceptowanym przez Zamawiającego terminie.
4. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na własny koszt wad ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi. Zgłoszenie reklamacji powinno nastąpić w formie pisemnej. Za formę pisemną uznaje się także przesłanie wiadomości na wskazany przez Wykonawcę adres email: …… .
5. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia usunięcia wad osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Skorzystanie z wykonania zastępczego nie wyłącza prawa Zamawiającego do żądania kary umownej, zgodnie z §10 umowy.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji lub rękojmi, jeżeli zgłosił wady przed jego upływem.
7. Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę o dostrzeżonej wadzie pisemnie w ciągu 14 dni od daty jej wykrycia.
8. W przypadku, gdy Wykonawca kwestionuje zasadność powiadomienia o wadach, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o dacie i miejscu oględzin miejsca ujawnienia wad. Z oględzin strony sporządzają protokół. Niestawiennictwo Wykonawcy w dacie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego będzie równoznaczne z uznaniem reklamacji przez Wykonawcę.
9. Zamawiający, niezależnie od gwarancji, może korzystać z uprawnień wynikających z rękojmi.

§ 10
Kary

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy na skutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy na skutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy.
3. Zamawiający może nałożyć na Wykonawcę kary umowne:

a. za niewykonanie umowy w terminie, w wysokości 0,2 **%** wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
b. w przypadku opóźnienia w usunięciu wad w przedmiocie umowy stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji jakości w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od ustalonego terminu usunięcia wad.

4. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia roszczeń na drodze sądowej, jeżeli uznają, iż kary nie pokrywają rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Poza przypadkami określonymi w Kodeksie Cywilnym, Zamawiający może odstąpić od umowy lub jej części także w przypadku, gdy:
   a. Wykonawca wykonuje roboty niestarannie, niedbale, niezgodnie ze sztuką budowlaną i nie zastosował się do pisemnego wezwania Zamawiającego do usunięcia wskazanych naruszeń – w terminie 7 dni od dnia bezskutecznego upływu terminu wskazanego w wezwaniu do usunięcia naruszeń,
6. Odstąpienie od umowy wywołuje skutek na przyszłość i powinno nastąpić w formie pisemnej oraz zawierać uzasadnienie.
7. Po odstąpieniu od umowy strony sporządzą protokół stwierdzający stan realizacji prac.
8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
9. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 11
Poufność

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji i danych zawartych w zapisach umowy i dotyczących jej realizacji z wyjątkiem informacji powszechnie wiadomych.
2. Umowa nie może być kopiowana ani powielana lub w jakikolwiek sposób przetwarzana w celu udostępnienia jej osobom trzecim, bez pisemnej zgody drugiej Strony.
3. W przypadku niedopełnienia zobowiązań wynikających z ust. 1 i 2 Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania w wysokości proporcjonalnej do utraconych korzyści.

§12
Siła wyższa

1. Za siłę wyższą Strony uznają zdarzenie lub okoliczności uniemożliwiające wykonywanie Przedmiotu Umowy pozostające poza kontrolą Strony, którego to zdarzenia Strona nie mogła rozsądnie przewidzieć i uniknąć i które nie może być przypisane w sposób uzasadniony tej Stronie. Jako Siłę Wyższą rozumie się między innymi niżej wymienione zdarzenia mające wpływ na realizację Umowy:
   a. wojny, działania wojenne, inwazje, działania wrogów zagranicznych;
   b. rebelie, terroryzm, rewolucje, powstania, przewroty wojskowe i polityczne, wojny;
   c. rozruchy z wyjątkiem tych, które są ograniczone wyłącznie do pracowników Wykonawcy lub jego dostawców lub Zamawiającego;
   d. anormalne działania sił przyrody, w tym nietypowe dla danej pory roku warunki pogodowe, huragany, burze, powodzie.
2. Wystąpienie i zakończenie wydarzeń spowodowanych Siłą Wyższą, zostanie zakomunikowane drugiej Stronie natychmiast, nie później jednak niż w ciągu 7 dni od zaistnienia lub zakończenia Siły Wyższej. W ciągu miesiąca od zaistnienia zdarzenia Siły Wyższej, Strony spotkają się w celu uzgodnienia wzajemnych działań minimalizujących negatywne skutki działania Siły Wyższej.
3. Strona dotknięta zdarzeniem Siły Wyższej nie będzie uznana winną naruszenia swoich zobowiązań wynikających z Umowy, w szczególności dotrzymania terminu (ów) tak długo jak będzie trwało to zdarzenie lub jego skutki jeżeli wykonanie takich zobowiązań będzie uniemożliwione przez jakiekolwiek okoliczności Siły Wyższej.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, będą mogły być wprowadzane w związku z zaistnieniem okoliczności, których wystąpienia Strony nie przewidywały w chwili zawierania Umowy. Okoliczności te nie mogą być wywołane przez którąkolwiek ze Stron, ani nie mogą być przez Strony zawinione i muszą wywoływać ten skutek, iż Umowa nie może być wykonana wedle pierwotnej treści, w szczególności z uwagi na rażącą stratę grożącą Stronom bądź jednej ze Stron lub niemożność osiągnięcia celu Umowy albo też wykonanie Umowy będzie istotnie utrudnione dla jednej bądź obu jej Stron.
3. Wszelkie sprawy sporne wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie.
4. W przypadku, gdy sporu nie będzie można rozwiązać w sposób polubowny sprawę rozpatrywać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**