

Istotne postanowienia umowy (projekt)
Umowa o roboty budowlane/2021

Zawarta w Otwocku, dnia pomiędzy:

Skarbem Państwa - Powiatową Stacją Sanitarno – Epidemiologiczną w Otwocku,
ul. Kilińskiego 1, 05-400 Otwock, NIP 532-16-02-082, reprezentowaną przez: Dyrektora PSSE
w Otwocku Panią Agatę Wolską,
zwanym dalej Zlecającym

a

..... NIP, zwanym dalej Wykonawcą.

§1

1. Zlecający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace na obiekcie – budynek siedziby PSSE w Otwocku obejmujące roboty Szczegółowy wykaz prac obejmuje:
2. Termin rozpoczęcia robót ustala się na, a termin zakończenia robót

§2

Do obowiązków Zlecającego należy:

- przekazanie frontu robót w dniu
- wskazanie punktów poboru energii elektrycznej i wody,
- zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminach określonych w umowie.

§3

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zamówieniem, obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, ze wskazówkami Zlecającego oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.
2. Prowadzenie robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, przeciwpożarowymi i ochrony przed kradzieżą.
3. Utrzymanie terenu budowy w należyтым porządku, a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu i przekazanie go Zlecającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

4. W przypadku wyrządzenia szkody Zlecającemu w toku realizacji umowy, z winy Wykonawcy, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego
5. Zorganizowanie zaplecza budowy na własny koszt,

§4

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości zł (słownie: złotych) powiększone o należny podatek VAT w wysokości 23%, za prace: Razem brutto zł. (słownie: zł.). Wynagrodzenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego i obejmuje wszelkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie roboty, których rozmiarów i kosztów nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy a koniecznych do wykonania przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zlecającego, pod rygorem nieważności, dokonać przelewu wierzytelności z niniejszej Umowy na osoby trzecie.
4. Należne Wykonawcy wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktury po wykonaniu całości robót.
5. Podstawą do wystawienia faktury stanowić będzie protokół odbioru końcowego.
6. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zlecającego o każdej zmianie siedziby, podmiotu, numeru rachunku bankowego, numeru NIP oraz REGON.

§5

1. Strony ustalają, że rozliczenie Wykonawcy za przedmiot umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru robót podpisanego przez przedstawicieli obu stron.
2. Strony uzgodniły, że należność za roboty będzie płatna Wykonawcy w formie przelewu w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
3. W przypadku zatrudnienia podwykonawców dodatkowo do faktury końcowej Wykonawca ma obowiązek załączyć oświadczenie wszystkich podwykonawców o braku jakichkolwiek zobowiązań wynikających z zawartych z nimi umów lub dowód zapłaty wszystkich należności na rzecz podwykonawców.
4. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zlecającego.

§6

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zlecającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a. jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - b. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zlecający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zlecającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
5. Zlecający może podjąć decyzję o przerwaniu odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.

§7

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w §1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z dokumentacją, warunkami, normami technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem.
2. Uprawnienia Zlecającego z tytułu rękojmi wygasają po upływie dwóch lat, licząc od daty odbioru końcowego obiektu.
3. Wykonawca udzieli 24 miesięcy gwarancji na przedmiot umowy licząc od daty odbioru końcowego.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót oraz zobowiązany jest do usunięcia tych wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym.

§8

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych, w następujących wypadkach:

- a. Wykonawca zapłaci Zlecającemu karę umowną za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w §4 za każdy dzień zwłoki liczony od terminu określonego w § 1 ust. 2;
 - b. za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady lub/i gwarancji, za każdą wadę lub usterkę w wysokości 0,1 % kwoty wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia następnego od dnia, w którym minął termin wyznaczony przez Zlecającego;
 - c. Zlecający zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w przekazaniu terenu budowy (frontu robót) w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w §4 za każdy dzień zwłoki liczony od terminu określonego w § 1 ust. 2;
 - d. Wykonawca zapłaci Zlecającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w §4 z tytułu odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od całości albo części umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zlecający zastrzega sobie prawo dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego.
 3. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z przysługującego mu wynagrodzenia.

§9

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§10

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w postaci aneksu, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zlecający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień niniejszej Umowy w stosunku do treści oferty, polegających na zmianie terminu zakończenia przedmiotu Umowy oraz zmianie polegającej na wprowadzeniu robót, które nie spowodują zmiany wynagrodzenia.

§11

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zlecającego.

§12

Wszelkie załączniki w tym zamówienie, oferta wykonawcy stanowią integralną część niniejszej Umowy.

§13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Zlecającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki:

Nr 1 – Wzór protokołu odbioru robót budowlanych.

Zlecający:

Wykonawca:

WZÓR - PROTOKÓŁ ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

sporządzony w, dnia roku

w sprawie odbioru robót wykonanych przez

.....

..... w obiekcie przy ul. w

..... na podstawie umowy/zamówienia nr

..... z dnia

Komisja odbioru Zamawiającego w składzie:

1.

2.

3.

przy udziale przedstawiciela/przedstawicieli Wykonawcy:

1.

2.

3.

oraz w obecności inspektora nadzoru:

.....

.....

.....

przeprowadziła w dniu roku, (zgłoszony przez Wykonawcę pisemnie*/ustnie*

w dniu), końcowy odbiór robót budowlanych będących **przedmiotem umowy/zamówienia.**

Po dokładnym zbadaniu zakresu robót wykonanych i zgodności z ustaleniami, Komisja stwierdza co następuje:

1. Roboty wykonane zostały zgodnie z dokumentacją pod względem technicznym prawidłowo*/nieprawidłowo*, z wadami wymienionymi w załączniku nr, które Wykonawca zobowiązuje się usunąć w terminie do dnia.....

2. Roboty rozpoczęto w dniu zakończono w dniu Termin wykonania robót został dotrzymany*/przekroczony* o

..... dni z powodu
.....

Komisja postanowiła:

1. Uznać roboty za wykonane bez wad i odebrane od Wykonawcy z jednoczesnym przekazaniem użytkownikowi.
2. Termin gwarancji wykonanych robót upływa z dniem

Zastrzeżenia i uwagi Komisji:

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

Na tym odbiór robót został zakończony, co członkowie Komisji stwierdzają przez podpisanie niniejszego protokołu.

Podpisy:

I. Członkowie Komisji:

II. Przedstawiciele Wykonawcy:

1
2
3

1
2
3

III. Inspektor Nadzoru (jeżeli dotyczy) :

.....

Dostarczona przez Wykonawcę dokumentacja:

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

* Niepotrzebne skreślić