

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

nr .....

z dnia ..... 2023 roku

zawarta pomiędzy

Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Kaliszu  
ul. Kościuszki 6, 62-800 Kalisz

zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

.....

a

.....

.....

.....

.....

zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez:

.....

.....

### §1. Przedmiot umowy

W oparciu o dane zawarte w kosztorysie oraz ustaleń z Zamawiającym, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **roboty budowlane polegające na remoncie schodów wejściowych i części elewacji z remontem drzwi wejściowych** Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Kaliszu, z siedzibą przy ul. Kościuszki 6 w Kaliszu.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera kosztorys ofertowy.

### §2. Terminy umowne

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia najpóźniej do dnia 23 grudnia 2023 roku.

### §3. Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, w oparciu o kosztorys ofertowy Wykonawcy za pełen zakres robót niezbędny do wykonania w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obiektu po zakończeniu robót, w wysokości:

Netto: ..... złotych

(słownie: ..... zł ...../100)

Podatek VAT 23%: ..... złotych

(słownie: ..... zł ...../100)

Brutto: ..... złotych

(słownie: ..... zł ...../100)

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, wynikające wprost z dokumentacji.

### §4. Płatności

1. Rozliczanie robót wchodzących w zakres przedmiotu zamówienia odbywać się będzie fakturą końcową.
2. Podstawą jest protokół odbioru wykonanych robót, podpisany przez Wykonawcę i przedstawiciela Zamawiającego.
  1. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP: .....
  2. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP: .....
3. Płatności realizowane będą w terminie nie dłuższym niż 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania przez Zamawiającego wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT.
4. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

### §5. Obowiązki zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) dokonanie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia, a w przypadku odbiorów wymagających powołania komisji z udziałem osób trzecich w terminie 14 dni, brak odbioru lub nie zgłoszenie uwag w tym terminie uznaje się za dokonanie odbioru bez zastrzeżeń;
  - 2) dokonanie zapłaty Wykonawcy odpowiedniego wynagrodzenia za wykonane roboty, na zasadach określonych w § 4.
2. Zamawiający ma prawo w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia odmówić przyjęcia fragmentu lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi, dokumentacją lub obowiązującym prawem.
3. Do koordynacji działań Zamawiający wyznacza:

....., tel. ....

## **§6. Obowiązki wykonawcy**

### 1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) wykonanie siłami własnymi, przez które rozumie się także podwykonawców wykazanych w ofercie i oddanie do użytku przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych oraz przepisami prawa, a w szczególności zgodnie z ustawą Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.)
- 2) Wykonawca może powierzyć wykonanie części przedmiotu umowy podwykonawcom wymienionym w ofercie. Wykonawca ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmian. Wykonawca ma obowiązek przedłożenia zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo w terminie 7 dni od ich zawarcia.
- 3) postanowienia wyżej wymienionego ustępu dotyczą również umów zawartych pomiędzy podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami;
- 4) Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za podwykonawców;
- 5) zatrudnienie przy budowie odpowiedniego nadzoru technicznego oraz pracowników wykwalifikowanych w zakresie niezbędnym do odpowiedniego i terminowego wykonania robót;
- 6) utrzymanie terenu budowy w należyтым stanie i usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadków oraz śmieci;
- 7) po zakończeniu robót pozostawienie adaptowanych pomieszczeń w stanie nadającym się do użytkowania z uwzględnieniem ogólnej czystości, a pomieszczeń towarzyszących w stanie nie gorszym niż w czasie przekazania;
- 8) zawiadamianie Zamawiającego w obowiązującym trybie i sposobie o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie umożliwiającym ich odbiór;
- 9) zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego.

### 2. Do koordynacji działań Wykonawca wyznacza:

....., tel. ....

## **§7. Odbiór robót**

1. Zamawiający dokonuje sprawdzenia robót zanikających, ulegających zakryciu w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę.
2. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru przedmiotu umowy.
3. Gotowość do odbioru potwierdza przedstawiciel Zamawiającego.
4. Zamawiający rozpocznie czynności odbioru w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.
5. Przystąpienie Zamawiającego do odbioru przedmiotu umowy wywołuje skutek w postaci zawieszenia biegu terminów, z których upływem Zamawiającemu przysługują kary umowne.
6. W przypadku konieczności przerwania czynności odbioru z powodu występujących wad lub usterek, komisja odbiorowa ustali termin ich usunięcia. Powoduje to odwieszenie biegu

- terminów, z których upływem Zamawiającemu przysługują kary umowne.
7. Zamawiający na podstawie zgłoszenia przez Wykonawcę o usunięciu wad lub usterek, ustali ponowny termin odbioru, nie później jednak niż 7 dni od otrzymania informacji.
  8. Komisja może ponownie przerwać czynności odbioru w przypadku, gdy informacje Wykonawcy o usunięciu wad lub usterek okażą się nieprawdziwe w całości lub części. Powoduje to odwieszenie biegu terminów, z których upływem Zamawiającemu przysługują kary umowne. Zamawiający ustali ponowny termin odbioru, jednak nie dłuższy niż 7 dni.
  9. Wszelkie uzasadnione i udokumentowane koszty związane ze wznowieniem czynności odbioru ponosi Wykonawca niezależnie od kar umownych.
  10. Przez „gotowość do odbioru przedmiotu umowy” rozumie się także skompletowanie wszystkich wymaganych przepisami dokumentów.
  11. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury końcowej po usunięciu wszystkich wad lub usterek poodbiorowych.
  12. Potwierdzenie usunięcia wad lub usterek wymaga formy pisemnej.
  13. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie uzasadniony na usunięcie wad lub usterek, jeżeli zażąda usunięcia wad lub usterek.
  14. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady lub usterki bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
  15. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady lub usterki w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć wadę w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy.
  16. W razie stwierdzenia wad lub usterek, które nie nadają się do usunięcia, Zamawiający ma prawo obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości.
  17. Do czasu zakończenia czynności związanych z odbiorem Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za obiekt.

## §8. Gwarancje

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane instalacje, urządzenia oraz roboty budowlane i montażowe będące przedmiotem umowy na okres 24 miesięcy.

## §9. Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za **opóźnienie** w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% **wynagrodzenia brutto** za każdy dzień **opóźnienia** liczone od wartości umownej brutto określonej w § 3 ust. 1,
    - b) za **opóźnienie** w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub okresie rękojmi, w wysokości 0,5% **wynagrodzenia brutto** za każdy dzień **opóźnienia**, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, liczonej od wartości elementu robót, którego usterka dotyczy;
    - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy określonego w § 3 ust. 1;
  - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) za **opóźnienie** w przystąpieniu do odbioru przedmiotu umowy z winy Zamawiającego

- w wysokości 0,5% wartości brutto przedmiotu umowy określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór powinien się rozpocząć,
- b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, chyba że odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Zamawiającego.
2. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych przez Kodeks cywilny.

### **§10. Odstąpienie od umowy**

1. Strony postanawiają, że oprócz wypadków wymienionych w tytule XV ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.) przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:
- 1) Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli:
- a) Zamawiający nie dokonuje zapłaty za faktury Wykonawcy w okresie dłuższym niż 30 dni licząc od dnia ich otrzymania,
- b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót,
- 2) Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
- a) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub rozwiązanie firmy,
- b) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót lub przerwał rozpoczęte już prace i nie kontynuuje ich przez 10 dni mimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
- c) opóźnienie zaawansowania robót w stosunku do harmonogramu wynosi 30 dni.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
4. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz:
- 1) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy;
- 2) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku prac zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany do:
- 1) dokonania odbioru robót, o których mowa w ust. 4 oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonany zakres robót;
- 2) dokonania zapłaty za materiał i urządzenia sprowadzone na potrzeby tej budowy, a nie wbudowane na stałe, których Wykonawca nie ma możliwości zagospodarowania, a zostały zakupione przez Wykonawcę zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym lub po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.

### **§11. Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory, których stronom nie uda się rozstrzygnąć polubownie, będą poddane

- rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych w umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
  3. Strony ustalają, że wszystkie zmiany postanowień umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej, w postaci aneksu.
  4. Załącznikami stanowiącymi integralną część umowy są:
    - 1) formularz oferty – załącznik nr 1;
    - 2) kosztorys ofertowy – załącznik nr 2;
  5. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, 1 dla Zamawiającego, 1 dla Wykonawcy.

.....  
(Zamawiający)

.....  
(Wykonawca)