

**U M O W A**  
**o roboty budowlane (wzór)**

zawarta w Opolu w dniu ..... 2021r., pomiędzy:

1. Opolską Wojewódzką Komendą Ochotniczych Hufców Pracy z siedzibą w Opolu  
ul. Armii Krajowej 4, 45 – 071 Opole, NIP: 754-20-98-163  
zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,  
reprezentowanym przez:  
Komendanta Wojewódzkiego: Justynę Soppa,

a

2. ...., adres .....  
NIP: .....  
reprezentowana przez:  
.....

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**,

Do niniejszego zamówienia, z uwagi na dyspozycję art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2029 r. poz. 1129 z późn. zm.), nie stosuje się przepisów ustawy j.w.

Strony postanawiają zawrzeć umowę o następującej treści:

**§1.**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy są „Roboty budowlane w budynku OHP w Nysie” 48-300 Nysa ul. Słowiańska 15.
2. Zakres rzeczowy i warunki realizacji robót określa przedmiar robót, opis techniczny zadania, szczegółowe specyfikacje techniczne oraz kosztorys ofertowy, które stanowią integralną część niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przedmiarem robót, opisem technicznym zadania, szczegółowymi specyfikacjami technicznymi, obowiązującymi przepisami, normami oraz na warunkach ustalonych niniejszą umową.

4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem prac, terenem budowy i uznaje je za wystarczającą podstawę do wykonania przedmiotu umowy.
5. Zakres świadczeń Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.
6. Przedmiot Umowy obejmuje wykonanie robót z materiałów Wykonawcy.

## **§2.**

### **Postanowienia ogólne**

1. Umowa wchodzi w życie w dniu jej podpisania przez obie Strony.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności: ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) wraz z aktami wykonawczymi, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.).
3. Wymienione w ust. 2 przepisy prawa, Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem zmian stanu prawnego w tym zakresie.
4. Sposób komunikowania się stron: w przypadku dokonywania zatwierdzeń, powiadomień, przekazywania informacji lub wydawania poleceń lub zgód, będą one przekazywane na piśmie i dostarczane (przekazywane) osobiście (za pokwitowaniem), wysłane pocztą lub kurierem za potwierdzeniem odbioru, e-mailem na podane przez Strony umowy adresy.

## **§3.**

### **Termin wykonania**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie do 50 dni od daty podpisania umowy. Termin umowny zakończenia robót może ulec zmianie w przypadkach wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć na etapie zawierania umowy z powodu:
  - a) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
  - b) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających kontynuowanie robót budowlanych;
  - c) wystąpienia siły wyższej (w tym klęsk żywiołowych, epidemii), w przypadku, kiedy zdarzenia te mają bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
  - d) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności. W tych przypadkach, okres

przesunięcia terminu zakończenia przedmiotu równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

2. Zmiana terminu zakończenia robót, w myśl ust. 2, wymaga zawarcia aneksu do umowy.

#### **§4.**

##### **Wynagrodzenie**

1. Cena za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z ofertą wynosi:  
..... zł netto  
..... zł podatek VAT  
..... zł brutto  
słownie: ..... /100 zł. brutto.
2. Cena, określona w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, wynikające z przedmiaru robót i jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
3. Cena oferty zawiera ponadto wszystkie koszty związane z realizacją zadania, wynikające z przedmiaru robót ujętego w kosztorysie ofertowym jak również koszty robót przygotowawczych, porządkowych, koszty związane z odbiorami robót oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy, w tym także ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
4. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów z realizacją przedmiotu umowy.
5. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych nieprzewidzianych, a koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia, rozpoczęcie wykonywania tych robót może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności potwierdzonego przez inspektora nadzoru i zatwierdzonego przez Zamawiającego.
6. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
7. Nie przewiduje się w okresie obowiązywania umowy możliwości wzrostu cen jednostkowych i składników cenotwórczych podanych w kosztorysie ofertowym.
8. Za niewykonany zakres robót (niezależnie od przyczyny niewykonania) nastąpi potrącenie ich wartości (określonej zgodnie z kosztorysem ofertowym) z wynagrodzenia umownego. Wartość umowna ulegnie stosownej zmianie.

## §5.

### Płatności

1. Płatność, za wykonaną pracę na podstawie niniejszej umowy, dokonana będzie powykonawczo, na podstawie protokołu odbioru, według prawidłowo wystawionej faktury VAT.
2. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT w terminie do 30 dni, licząc od daty wpływu prawidłowo wystawionej faktury VAT do siedziby Zamawiającego, na rachunek wskazany przez Wykonawcę na fakturze VAT.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy, określone w ust. 1, zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy i obejmuje cały zakres robót, wymienionych w § 1 niniejszej umowy i materiałów niezbędnych do należytego wykonania Umowy.
4. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie przez **Zamawiającego** wynikających z Umowy potrąceń z należnego mu wynagrodzenia.

## §6.

### Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) przekazanie Wykonawcy placu budowy;
  - b) wskazanie punktów poboru wody i energii elektrycznej dla celów budowy;
  - c) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
  - d) dokonywanie odbiorów robót częściowych, robót zanikających i ulegających zakryciu, oraz odbioru ostatecznego i pogwarancyjnego;
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - a) powołanie kierownika robót, posiadającego wymagane uprawnienia;
  - b) wykonanie robót, objętych umową, zgodnie z kosztorysem ofertowym, opisem zadania, z aktualnie obowiązującymi normami, prawem budowlanym i innymi obowiązującymi przepisami oraz uzgodnieniami z Zamawiającym;
  - c) okazanie, na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru), wskazanych materiałów, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub certyfikatu zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną;
  - d) sukcesywne wywożenie na koszt własny materiałów rozbiórkowych (gruzu) i odpadów budowlanych poza plac budowy (wysypisko) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

- e) utrzymywanie porządku na placu budowy w czasie realizacji robót oraz przestrzegania przepisów BHP i p. poż, a także do zgłaszania gotowości robót do odbioru częściowego lub końcowego;
  - f) wykonywanie przedmiotu umowy z zachowaniem wszystkich norm obowiązujących w dziedzinie prewencji i ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa pracowników, ppoż., jak również, ogólnie, wszystkich osób narażonych na zagrożenie;
  - g) utrzymywanie porządku w obrębie prowadzonych prac;
  - h) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich zauważonych nieprawidłowościach, nieszczelnościach, nierównościach itp. mogących opóźnić terminowe wykonanie robót i negatywnie wpływać na późniejsze użytkowanie remontowanych elementów;
  - i) po zakończeniu robót uporządkowanie terenu robót oraz terenów przyległych i doprowadzenie go do stanu nie gorszego od pierwotnego, najpóźniej do dnia odbioru końcowego;
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków, dotyczących zatrudnionych przez siebie osób i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami - w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres realizacji niniejszej umowy aktualną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy na sumę gwarancyjną nie niższą niż 500 000 zł.

## **§7.**

### **Odbiór robót**

1. Wykonawca zgłasza pisemnie Zamawiającemu gotowość do przeprowadzenia odbioru częściowego lub końcowego po zakończeniu odpowiednio części lub całości robót budowlanych objętych przedmiotem umowy.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór częściowy w ciągu 3 dni roboczych, natomiast końcowy w ciągu 7 dni roboczych, od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru. Z czynności odbiorowych spisany będzie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

3. Wykonawca, w dniu zgłoszenia gotowości do przeprowadzenia odbioru końcowego przedmiotu umowy, zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu kompletne dokumenty dotyczące przedmiotu umowy (certyfikaty, aprobaty, deklaracje zgodności itp.). Nieprzekazanie wskazanych dokumentów upoważnia Zamawiającego do odmowy podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. Wykonawca, w dniu zgłoszenia gotowości do przeprowadzenia odbioru częściowego przedmiotu umowy, zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu sprawozdanie z wykonanych robót częściowych.
5. Jeżeli w trakcie odbioru stwierdzone zostaną wady lub usterki, w protokole wyznaczony zostanie termin do usunięcia tych usterek i dokonany zostanie ponowny odbiór końcowy.

## **§8.**

### **Nadzór robót**

1. Wykonawca wyznacza ..... odpowiedzialną za realizację przedmiotu umowy.
2. Zamawiający wyznacza ..... jako inspektora nadzoru inwestorskiego.

## **§9.**

### **Gwarancja**

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, wynikająca z Kodeksu cywilnego, zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji jakości.
2. Wykonawca udziela 36 miesięcy gwarancji jakości na wykonane roboty, licząc od dnia odbioru końcowego (bezusterkowego) robót.
3. W dniu odbioru końcowego wykonawca przedkłada zamawiającemu podpisaną przez upoważnionych przedstawicieli kartę gwarancyjną.
4. Czas gwarancji ulega przedłużeniu o czas trwania napraw gwarancyjnych.
5. W okresie gwarancji wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usuwania wad w terminie uzgodnionym z zamawiającym, jednak nie później niż w ciągu 1 miesiąca od chwili zgłoszenia, za wyjątkiem awarii, które będą usuwane natychmiast.

## **§10.**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10% ceny brutto;
  - b) za zwłokę w wykonaniu umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 0,2% ceny brutto, licząc za każdy dzień zwłoki;
  - c) za zwłokę w usunięciu wad w wysokości 0,2% ceny brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia uzgodnionego na usunięcie wad.
2. Zamawiający może potrącić kary umowne z płatności należnych Wykonawcy.
3. Zastrzeżona kara umowna nie wyłącza możliwości dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego karę umowną.
4. Zamawiający może usunąć na koszt Wykonawcy wady nieusunięte w terminie uzgodnionym przez strony umowy. Powyższe nie uchybia możliwości dochodzenia kar umownych za zwłokę w usunięciu wad.

## **§11.**

### **Potencjał Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji umowy zapewni odpowiednie zasoby oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnieniami branż w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną Ofertą.
2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu Umowy.

## **§12.**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

3. Zamawiającemu przysługuje także prawo do odstąpienia od umowy jeżeli Wykonawca realizuje roboty objęte umową w sposób niezgodny z przedmiarem robót, opisem zadania, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą umową oraz z nieuzgodnionych przyczyn nie rozpoczął prac pomimo wezwania Zamawiającego na piśmie w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisma przez Wykonawcę.

### **§13.**

#### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres rzeczowy umowy siłami własnymi oraz przy ewentualnej pomocy Podwykonawców.
2. Zamawiający dopuszcza zlecenie wskazanych w ofercie zakresów robót Podwykonawcom. Wykonawca zobowiązany jest poinformować na piśmie Zamawiającego o Podwykonawcach oraz zakresie zleconych robót budowlanych.
3. Przed zawarciem umowy z Podwykonawcami Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić mu wszelkich informacji dotyczących tych Podwykonawców.
4. Powierzenie wykonania części robót Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za terminowe i należyte wykonanie przedmiotu umowy, także w części powierzonej Podwykonawcom. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za działania i zaniechania Podwykonawców i ich pracowników oraz osób pozostających z nimi w jakimkolwiek innym stosunku prawnym o podobnym charakterze, tak samo jak za działania i zaniechania własne.
5. Podwykonawcy przy realizacji powierzonych im zadań zobowiązani są do stosowania wszystkich przepisów wynikających z niniejszej umowy.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
7. Zamawiający wstrzyma zapłatę wynagrodzenia do czasu udokumentowania przez Wykonawcę faktu zapłaty Podwykonawcom wymagalnych wynagrodzeń w zakresie, w jakim strony ponoszą wobec Podwykonawców solidarną odpowiedzialność za zapłatę tych wynagrodzeń – do wysokości wynagrodzeń nie zapłaconych. Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu Zamawiającemu wszelkich kwot, które Zamawiający zapłacił Podwykonawcom wskutek skierowania do niego roszczeń Podwykonawców niezaspokojonych przez Wykonawcę, opartych na przepisie art. 647<sup>1</sup> § 5 Kodeksu cywilnego w terminie 14 dni od dnia wezwania do zapłaty, wraz z wszelkimi kosztami, jakie z tego tytułu poniósł Zamawiający.



#### **§14.**

##### **Postanowienia końcowe**

1. Spory mogące wynikać na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla Zamawiającego.
2. Zmiany umowy strony winny być dokonywane, pod rygorem nieważności, na piśmie.
3. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla Wykonawcy i Zamawiającego.
4. Integralną częścią umowy jest oferta wykonawcy wraz z załącznikami.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....