

WZÓR UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE NR

W dniu r. w Opolu pomiędzy:

Skarbem Państwa, w imieniu którego działana podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Komendanta Wojewódzkiego Policji w Opolu, z siedzibą przy ul. Korfantego 2, 45-077 Opole, zwanym w treści umowy **Zamawiającym**,

a

....., zwanym w treści umowy **Wykonawcą**, została zawarta umowa następującej treści.

§1

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych pn. **„Remont pomieszczeń sanitarnych w budynku magazynu głównego w Opolu przy ul. Oleskiej 95”**, zwanych dalej robotami.
2. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z dokumentacją (rysunkami i opisem technicznym) i przedmiarem robót, oraz zasadami wiedzy technicznej i do usunięcia wszystkich wad występujących w tym przedmiocie w okresie umownej odpowiedzialności za wady oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót oraz warunkami lokalizacyjno-terenowymi placu budowy i uznaje je za wystarczające do zrealizowania przedmiotu umowy.
4. Roboty będą realizowane w czynnym obiekcie.
5. Integralną częścią umowy są:
 - 1) Załącznik nr 1 – *wyceniony wykaz elementów rozliczeniowych*,
 - 2) Załącznik nr 2 – *wykaz osób zatrudnionych*
 - 3) Załącznik nr 3 – *wykaz dokumentacji*
 - 4) Wyceniony przez wykonawcę przedmiar robót
6. Dokumenty wymienione w ust. 5 pkt. 1 i 4 mają charakter dokumentów pomocniczych w stosunku do wynagrodzenia ryczałtowego ustalonego w § 3 ust. 1.

§2

1. Termin rozpoczęcia robót:.....
2. Termin zakończenia robót: 15.12.2020 r.

§3

1. Wartość ryczałtową przedmiotu umowy strony ustalają na kwotę wraz z podatkiem VAT w wysokości zł (słownie:.....),
w tym:
- cena umowna netto: zł
- podatek VAT 23% : zł
2. Kwota określona w ust. 1 jest sumą kwot określonych w wykazie elementów rozliczeniowych, stanowiących załącznik nr 1 do umowy i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania oraz koszty robót przygotowawczych i towarzyszących.
3. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) Przy zachowaniu należytej staranności, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej przez siebie działalności, zapoznał się z istniejącą infrastrukturą, miejscem wykonywania przedmiotu umowy oraz jego otoczeniem, oraz zasięgnął informacji co do mogących wystąpić w toku realizacji przedmiotu umowy utrudnień oraz, że są mu znane warunki wykonywania prac.
 - 2) Przyjmuje do wiadomości, że prace będą prowadzone w czynnym obiekcie i zobowiązany jest zapewnić jak najmniejszą uciążliwość prowadzonych prac, odpowiedniego dostępu i komunikacji. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że nie przewiduje się wyłączenia z funkcjonowania czynnego obiektu magazynu.

§4

Okres rękojmi za wady wynosi 36 miesięcy (trzydzieści sześć miesięcy).

Początek biegu okresu rękojmi następuje w pierwszym dniu po odbiorze końcowym przedmiotu umowy.

§5

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi jednorazowo, po dokonaniu odbioru końcowego robót przez Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zakończeniu robót i gotowości do odbioru końcowego.
3. Należność za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający ureguluje przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 30 dni, licząc od dnia otrzymania faktury VAT.

§6

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości **5%** ceny umownej netto za odstąpienie Zamawiającego od umowy, z przyczyn za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) W wysokości 0,5 % ceny umownej netto za każdy dzień opóźnienia terminu wykonania robót określonego w §2 umowy,
 - 2) W wysokości 0,5 % ceny umownej netto za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie obowiązywania rękojmi za wady, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
3. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości **5%** kwoty umownej netto za niewykonanie umowy.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości **5%** wartości netto niezrealizowanych robót za odstąpienie od realizacji przedmiotu umowy, z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność.
5. Strony mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, jeżeli wartość szkody przewyższy wysokość kar umownych.
6. Strony zgodnie oświadczają, że przez określenie ceny umownej netto, o której mowa w §6 umowy, strony rozumieją kwotę netto wynagrodzenia ryczałtowego określonego w §3 ust. 1 umowy.

§7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych. Materiały powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z *ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.2020 poz. 215 z późniejszymi zmianami)* oraz zgodnie z *art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2019 poz. 1186 z późniejszymi zmianami)*.
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu (*inspektorowi nadzoru inwestorskiego*) wymagane dokumenty świadczące o właściwym oznakowaniu wyrobu budowlanego znakiem CE lub znakiem budowlanym, deklaracje zgodności lub krajowe deklaracje zgodności z dokumentami odniesienia na każdą partię wyrobów budowlanych dostarczonych na budowę oraz stosowne atesty higieniczne, na co najmniej 7 dni przed ich wbudowaniem.
3. Wykonawca staje się wytwórcą odpadów powstałych w czasie wykonywania robót budowlanych objętych umową, w rozumieniu przepisów *ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2020 r. poz. 797, z późn. zm.)*, i staje się odpowiedzialny za ich zagospodarowanie własnym kosztem i staraniem zgodnie z właściwymi przepisami oraz poniższymi ustaleniami:
 - 1) Odpady budowlane (m.in. gruz, odpady drewniane itp.) powstałe w czasie wykonywania robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest do wywiezienia na legalne wysypisko odpadów.

Za każdy odpad dostarczony na wysypisko śmieci, Wykonawca jest zobowiązany posiadać dowód utylizacji, który powinien przedstawić Zamawiającemu.

- 2) Odpady stalowe i żeliwne (m.in. rury, grzejniki, itp.), powstałe w czasie wykonywania robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest do oddania do punktu skupu złomu na podstawie karty przekazania odpadu wystawionej przez Zamawiającego, którą wraz z dowodem dostawy Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu, który na tej podstawie wystawi swoją fakturę.
4. W związku z faktem, że prace remontowo-budowlane będą prowadzone na obiekcie czynnym, Wykonawca może realizować roboty budowlane wyłącznie w godzinach od 7:30 do 15:30 w dniach od poniedziałku do piątku.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapoznać się z *Instrukcją bezpieczeństwa pożarowego* dla budynku magazynu, będącej w posiadaniu użytkownika, i stosować się do jej wytycznych.

§8

1. Kierownikiem robót w branży budowlanej ze strony Wykonawcy będzie....., posiadający uprawnienia budowlane, który jest członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr członkowski.....
2. Funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie robót ogólnobudowlanych Zamawiający powierzaposiadającemu uprawnienia budowlane, nr ewid....., który jest członkiemOkręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr zaświadczenia.....
3. Funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie robót instalacji elektrycznych Zamawiający powierza posiadającemu uprawnienia budowlane, nr ewid....., który jest członkiemOkręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ewidencyjny
4. Funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie robót instalacji sanitarnych Zamawiający powierza posiadającemu uprawnienia budowlane, nr ewid., który jest członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ewidencyjny.....,
5. Do prowadzenia robót budowlanych, do kierowania, którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w innej specjalności techniczno - budowlanej niż posiada kierownik robót w branży budowlanej, Wykonawca jest zobowiązany zapewnić kierownika robót w danej specjalności.
6. Zamawiający ma prawo do wyznaczenia zastępstwa czasowego do wykonywania czynności inspektora nadzoru inwestorskiego z równoległym dopełnieniem wszelkich formalności wynikających z ustawy Prawo Budowlane.

§9

1. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem robót oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem.
2. Od daty protokolarnego przekazania placu budowy do końcowego odbioru robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, za wszelkie szkody powstałe na budowie.
3. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 108), przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji przedmiotu umowy tj. przy robotach: murarskich, tynkarskich, malarskich, posadzkowych, montażowych, sanitarnych i elektrycznych.
Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy, między innymi osób kierujących budową oraz dostawców materiałów budowlanych. W związku z powyższym Wykonawca, w odniesieniu do swoich pracowników musi przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby przedstawić Zamawiającemu oświadczenie o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę lub umowy o pracę tymczasową osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie imion i nazwisk pracowników, datę do której umowa ma obowiązywać oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia

oświadczenia w imieniu Wykonawcy. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od pracowników zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych. Bez spełnienia wymogu złożenia oświadczenia pracownicy nie będą wpuszczani na plac budowy, a więc nie będą mogli wykonywać pracy z winy Wykonawcy.

4. O każdej zmianie personalnej osób wymienionych w ust. 3 Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego. Wykonawca będzie mógł wprowadzić na budowę nowe osoby dopiero po poinformowaniu i złożeniu nowego oświadczenia.
5. W trakcie realizacji umowy Zamawiający jest uprawniony do kontroli przestrzegania zgodności oświadczenia ze stanem faktycznym i może zażądać przedłożenia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę kopii umów o pracę osób lub umów o pracę tymczasową. Kopia umowy powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych. Na przygotowanych dokumentach powinny być dostępne wyłącznie informacje pozwalające na jednoznaczne stwierdzenie, że wskazana osoba jest zatrudniona u Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy. Do weryfikacji niezbędne są następujące informacje: oznaczenie stron, rodzaj umowy, data zawarcia umowy oraz okres obowiązywania, zajmowane stanowisko (rodzaj wykonywanej pracy), miejsce zatrudnienia.

§10

1. W przypadku ujawnienia wad w robotach, Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie, na koszt Wykonawcy, zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.
2. Jeżeli dla ustalenia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy, zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez Zamawiającego, to Zamawiający ma prawo polecić usunięcie tej wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy, zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.

§11

1. Do podstawowych obowiązków Zamawiającego należy dokonywanie odbiorów robót. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) Odbiór końcowy,
2. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru inwestorskiego na wniosek Wykonawcy. Zgłoszenie robót zanikających odbywać się będzie poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego.

Odbiór robót zanikających nastąpi najpóźniej w terminie 3 dni od dnia pisemnego zawiadomienia Zamawiającego. Brak zgłoszenia robót zanikających lub ulegających zakryciu, Zamawiający będzie traktował jako wadę i zastosowanie będą miały zapisy §10.
3. Odbioru końcowego dokonuje Zamawiający po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy, na podstawie pisemnego zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o zakończeniu robót i gotowości do odbioru końcowego.
4. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego w obecności Wykonawcy,
5. Przed rozpoczęciem odbioru końcowego Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kompletną dokumentację odbiorową.

§12

1. Zamawiający i Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przez ustawę Kodeks cywilny.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia i przekazania placu budowy Zamawiającemu.
3. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia.

4. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji, zaakceptowanej przez Zamawiającego, Wykonawca wystawi fakturę za roboty wykonane i niezapłacone.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność, Zamawiający jest zobowiązany:
 - 1) odebrać przedmiot umowy wg stanu zaawansowania na dzień odstąpienia od umowy,
 - 2) zapłacić za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości proporcjonalnej do stopnia jej zaawansowania na dzień odstąpienia od umowy. Wartość robót wykonanych będzie ustalona na podstawie inwentaryzacji ilości wykonanych robót i cen jednostkowych robót z wycenionego przedmiaru robót.
6. W przypadku rozwiązania umowy za porozumieniem stron stosuje się ust. 3-4.

§13

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
2. Właściwym do rozstrzygania sporów wynikłych w trakcie realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

Z a m a w i a j ą c y

W y k o n a w c a