

WZÓR UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu 2026 r. we Wrocławiu pomiędzy:

Zakładem Opieki Zdrowotnej „PSIE POLE” Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, al. Aleksandra Brücknera 47–49, 51-410 Wrocław, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców KRS pod nr 0000010748, NIP 8951750986, REGON 932661668, reprezentowanym przez:

Katarzynę Puławską-Dudek – Prezesa Zarządu – Dyrektora

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....

.....

NIP

REGON

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

łącznie zwanymi dalej „Stronami”.

§1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane obejmujące remont i dostosowanie pomieszczeń Poradni POZ w Przychodni nr 3 przy al. Aleksandra Brücknera 47–49 we Wrocławiu zgodnie ze Standardem Dostępności POZ.
2. Zakres robót obejmuje:

Zadanie nr 1 – remont pomieszczenia WC wraz z dostosowaniem do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie ze Standardem Dostępności POZ;

Zadanie nr 2 – remont poczekalni POZ, rejestracji oraz ciągu komunikacyjnego prowadzącego do gabinetów POZ, wraz z dostosowaniem do wymagań Standardu Dostępności POZ;

Zadanie nr 3 – remont gabinetów lekarskich nr 2, 3 (punkt szczepień), 4, 5 oraz gabinetu zabiegowego nr 6 wraz z dostosowaniem pomieszczeń do wymagań Standardu Dostępności POZ.

zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia (zakres robót) stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

3. Wykonawca oświadcza, że:

- zapoznał się z dokumentacją,
- dokonał wizji lokalnej,
- posiada wiedzę i doświadczenie umożliwiające wykonanie robót.

§2 Termin realizacji

1. Rozpoczęcie robót nastąpi nie później niż **28 sierpnia 2026 r.**
2. Zakończenie całości robót nastąpi najpóźniej do dnia **31 stycznia 2027 r.**
3. Roboty będą prowadzone etapowo, w czynnym obiekcie, przy sukcesywnym udostępnianiu przez Zamawiającego kolejnych pomieszczeń. Szczegółowa kolejność wykonywania robót oraz terminy realizacji poszczególnych etapów zostaną uzgodnione przez Strony po przekazaniu placu budowy i będą wynikały z harmonogramu rzeczowo–terminowego sporządzonego przez Wykonawcę i zaakceptowanego przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem zachowania terminu końcowego określonego w ust. 2.
4. Za termin wykonania przedmiotu umowy uznaje się dzień podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.

§3 Obowiązki Wykonawcy

Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:

1. wykonania robót zgodnie z:
 - obowiązującymi przepisami prawa,
 - Prawem budowlanym,
 - zasadami wiedzy technicznej,
 - obowiązującymi normami.
2. stosowania materiałów dopuszczonych do stosowania w obiektach ochrony zdrowia,
3. zabezpieczenia miejsca wykonywania robót,
4. utrzymywania porządku,
5. wywozu i utylizacji odpadów,
6. wykonywania robót w sposób niepowodujący zakłócenia funkcjonowania przychodni w zakresie większym niż jest to niezbędne,
7. niezwłocznego usuwania szkód wyrządzonych podczas realizacji robót,
8. zapewnienia osób posiadających wymagane kwalifikacje.

§4 Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. przekazania miejsca wykonywania robót,
2. współdziałania z Wykonawcą,
3. dokonywania odbiorów,
4. terminowej zapłaty wynagrodzenia.

§5 Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy.
2. Wynagrodzenie brutto wynosi:

..... zł

(słownie:).

3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.

§6 Warunki płatności

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy następować będzie etapami, proporcjonalnie do procentowego zaawansowania wykonanych robót, na podstawie protokołów częściowego odbioru robót podpisanych przez Strony.
2. Podstawą wystawienia faktury częściowej jest podpisany przez Strony protokół potwierdzający stopień zaawansowania robót.
3. Faktury częściowe mogą być wystawiane nie częściej niż raz w miesiącu, zgodnie z rzeczywistym postępowaniem prac.
4. Ostateczne rozliczenie nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego.
5. Termin płatności wynosi **30 dni** od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.
6. Zapłata nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze.

§7 Odbiory

1. Po zakończeniu robót Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru.
2. Zamawiający może dokonywać odbiorów częściowych zakończonych etapów robót.
3. Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie 7 dni roboczych.
4. W przypadku stwierdzenia wad Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia.
5. Po usunięciu wad zostanie przeprowadzony ponowny odbiór.

§8 Gwarancja

1. Wykonawca udziela gwarancji na okres:..... **miesiące**

zgodnie z ofertą, jednak nie krócej niż 36 miesiące.

2. Okres gwarancji liczony jest od dnia odbioru końcowego.
3. Termin usunięcia wad gwarancyjnych wynosi 14 dni od zgłoszenia, chyba że Strony uzgodnią inaczej.
4. Udzielenie gwarancji nie wyłącza uprawnień Zamawiającego wynikających z rękojmi za wady.

§9 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji – 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2.
2. Wykonawca zapłaci karę umowną wyłącznie w przypadkach wskazanych w niniejszej umowie.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną wyłącznie w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2, z wyłączeniem przypadków przewidzianych przepisami prawa oraz okoliczności, za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności.
4. Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, jeżeli wysokość poniesionej szkody przewyższa wysokość naliczonych kar umownych.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić każda ze Stron, nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 umowy.

§10 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku:
 - wykonywania robót niezgodnie z umową,
 - przerwania robót na okres dłuższy niż 14 dni bez uzasadnienia,
 - niewykonywania poleceń Zamawiającego.

2. Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadku zwłoki Zamawiającego w zapłacie przekraczającej 60 dni.

§11 Roboty dodatkowe

1. Roboty nieobjęte niniejszą umową wymagają uprzedniego zlecenia Zamawiającego.
2. Roboty wykonane bez zgody Zamawiającego nie podlegają odrębnemu wynagrodzeniu.

§12 Osoby odpowiedzialne za realizację

Ze strony Zamawiającego:

.....

Ze strony Wykonawcy:

.....

§13 Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
3. Ewentualne spory rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki

1. Opis przedmiotu zamówienia.
2. Oferta Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA