

## PROJEKT UMOWY

Umowa zawarta w dniu ..... 2023 r. w Rzeszowie

pomiędzy:

**Skarbem Państwa – Wojewódzkim Inspektorem Farmaceutycznym**  
**ul. Warszawska 12a**  
**35-205 Rzeszów**

reprezentowanym przez:

**Monikę Urbaniak**  
**Podkarpackiego Wojewódzkiego Inspektora Farmaceutycznego**  
zwanego dalej w tekście umowy „Zamawiającym”

**a.....**

zwanym dalej w tekście umowy „Wykonawcą”

W wyniku przeprowadzenia przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie zapytania ofertowego, na:

**„Malowanie elewacji budynku Wojewódzkiego Inspektoratu Farmaceutycznego  
w Rzeszowie, ul. Warszawska 12a”,**

została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania: **„Malowanie elewacji budynku Wojewódzkiego Inspektoratu Farmaceutycznego w Rzeszowie, ul. Warszawska 12a”**.
2. Zakres robót precyzują: dokumentacja projektowa, przedmiar robót i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiące załączniki do niniejszej umowy.
3. Wykonawca wykona samodzielnie rzeczywiste pomiary niezbędne do realizacji zadania.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych (przez siebie zakupionych) nieodbiegających standardem od założonych w projekcie.
5. Prace wykonawcze, oraz użyte materiały muszą być zgodne z przepisami obowiązującego prawa o oraz spełniać wszystkie normy i przepisy polskie oraz europejskie.

6. Materiały dostarczone przez Wykonawcę muszą odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (usta U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).
7. Materiały powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych określonym w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021. poz. 1213 t. j.).
8. Na każde żądanie Zamawiającego (Przedstawiciela) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wykazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub Aprobata Techniczną.
9. Na wszystkie materiały pochodzenia chemicznego Wykonawca winien posiadać atesty lub świadectwa dopuszczające stosowanie ich w obiektach użyteczności publicznej.
10. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi normami, przepisami, dokumentacją projektową, przedmiarem, szczegółową specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, opisem technicznym i konstrukcji, projektem technicznym, rysunkami oraz specyfikacją istotnych warunków zamówienia.

## § 2

### Termin wykonania

1. Strony ustalają termin realizacji przedmiotu umowy do .....**2023 r.**
2. W związku z faktem, że roboty będą wykonywane na terenie obiektu użytkowanego, terminy realizacji poszczególnych robót, będą na bieżąco uzgadniane z Zamawiającym.

## § 3

### Przedstawiciele stron

1. W celu realizacji umowy Zamawiający wyznacza Przedstawicieli w osobach:
  - w sprawach technicznych: p. Ewelinę Gotkowska,  
e-mail: biuro@eggstudio.pl, tel. 668 484 879
  - w sprawach organizacyjnych: p. Adam Zimny,  
e-mail: admin@rzeszow.wif.gov.pl, tel. 603 034 334,
2. Wykonawca ustanawia Kierownika robót w osobie:  
....., tel.....

## **§ 4**

### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Protokolarne dokonanie odbioru częściowego lub końcowego w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
- 2) Zapłata Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.

## **§ 5**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) zatrudniania pracowników wykonujących na polecenie i pod nadzorem kierownictwa budowy konkretne prace fizyczne związane z wykonywaniem robót instalacyjno-budowlano-montażowych (robotnicy) na podstawie umowy o pracę – zgodnie z art. 22 Kodeksu Pracy. Powyższy obowiązek nie dotyczy kadry kierowniczej budowy – (kierownika budowy, kierowników robót, majstrów);
- 2) utylizacji materiałów z rozbiórki;
- 3) zapewnienia odpowiedniej organizacji prac nie zakłócających funkcjonowania Urzędu, w tym zapewnienie warunków bezpieczeństwa, zgodnie z przepisami bhp i p. poż.;
- 4) zorganizowania zaplecza robót budowlanych dla potrzeb realizacji inwestycji na terenie przeznaczonym pod realizację zadania;
- 5) prowadzenia robót powodujących utrudnienie w działalności Urzędu (np. hałas) w terminie i czasie uzgodnionym z Zamawiającym;
- 6) prowadzenia robót nie powodujących dewastacji terenów przyległych oraz ochronę mienia osób postronnych;
- 7) prowadzenia robót w sposób zapewniający wymagane warunki techniczno-użytkowe;
- 8) bieżące zapewnienie maksymalnej czystości i porządku w obrębie wykonywanych robót,
- 9) bezzwłocznego usuwania ewentualnych szkód powstałych w trakcie wykonywania robót;
- 10) wydzielenia stref niebezpiecznych znajdujących się w strefie prowadzonych robót, zgodnie z przepisami bhp;
- 11) utrzymywania w należyтым porządku, stanie i czystości wspólnie użytkowanych dróg komunikacyjnych;
- 12) zabezpieczenia terenu budowy i robót przed dostępem niepożądanych osób;

- 13) ubezpieczenia robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej;
- 14) przed przystąpieniem do realizacji robót objętych umową – wizja Wykonawcy na obiekcie celem analizy przedmiaru robót;
- 15) prowadzenia prac w systemie wielozmianowym – jeżeli wymagać tego będzie dotrzymanie terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1;
- 16) posiadanie rachunku bankowego lub rachunku w spółdzielczej kasie oszczędnościowo - kredytowej dla którego prowadzony jest rachunek VAT i wykorzystywanie go w rozliczeniach dotyczących niniejszej umowy, a także wskazywanie wszystkich koniecznych danych do dokonania płatności podzielonej przez Zamawiającego, w tym wskazanie numeru za pomocą którego Wykonawca jest zidentyfikowany na potrzeby podatku.
- 17) posiadanie opłaconej polisy ubezpieczeniowej, dotyczącej wykonywanej działalności gospodarczej.

## **§ 6**

### **Odbiory robót**

1. Wykonawca powiadamia na piśmie Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru przedmiotu umowy na minimum 3 dni przed planowanym terminem zakończenia robót.
2. Zamawiający rozpocznie czynności odbioru robót nie później niż w trzecim dniu roboczym po otrzymaniu zgłoszenia o osiągnięciu gotowości do odbioru przedmiotu umowy.
3. Wykonawca obowiązany jest być przy odbiorze osobiście lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność Wykonawcy lub pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru, jednak Wykonawca traci w tym wypadku prawo do zgłoszenia swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyników odbioru. Zamawiający ma prawo w trakcie realizacji robót albo po ich zakończeniu odmówić przyjęcia fragmentu lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub ofertą. Powstałe z tego tytułu koszty ponosi Wykonawca niezależnie od kar umownych.
4. Za termin zakończenia przedmiotu umowy uważać się będzie datę podpisania protokołu odbioru końcowego wraz z przekazaniem wymaganej dokumentacji odbiorowej.
5. Wymagana dokumentacja odbiorowa:
  - Jeśli w trakcie wykonania robót nastąpi konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, Wykonawca przygotowuje dokumentację powykonawczą uwzględniającą wprowadzone zmiany.
  - W przypadku wykonania robót bez konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, wymagane jest oświadczenie Wykonawcy o wykonaniu robót zgodnie z dokumentacją projektową.

Dodatkowo dokumentacja odbiorowa powinna zawierać atesty dotyczące wbudowanych materiałów, deklaracje właściwości użytkowych, krajowe oceny techniczne, znaki bezpieczeństwa, deklaracje zgodności producenta.

6. Wykonawca może wystawić fakturę końcową po usunięciu wszystkich usterek stwierdzonych w protokole odbioru. Potwierdzenie usunięcia usterek wymaga formy pisemnej.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
    - może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem,
    - może skorzystać z uprawnień określonych w § 9 ust. 3 i 4 niniejszej umowy.
8. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

## § 7

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia - zgodnie z wybraną ofertą Wykonawcy - jest wynagrodzenie ryczałtowe. Oferta Wykonawcy jest integralną częścią niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie ustalone w formie wskazanej w ust. 1 jest niezmiennie do czasu zakończenia realizacji przedmiotu umowy i odbioru robót.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, wyraża się kwotą:  
wartość ogółem brutto: .....  
w tym 23 % VAT.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3, obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym m. in.:
  - koszty ubezpieczenia budowy na czas wykonywania robót,
  - koszty związane z prowadzeniem robót w czynnym zakładzie,
  - koszty urządzenia zaplecza robót,
  - koszty wywozu gruzu i innych materiałów odpadowych na wysypisko, bez względu na odległość, odpadów niebezpiecznych do utylizacji,
  - koszty wynikające z obowiązków Wykonawcy wymienionych w § 5 niniejszej umowy,
  - koszty dokumentacji powykonawczej,
  - pozostałe koszty związane z prawidłowym wykonaniem przedmiotu umowy.

- ewentualne koszty Wykonawcy za nieprzewidziane roboty dodatkowe, zamiennie lub uzupełniające, a także ewentualne potrącenia za roboty niewykonane, wykonane wadliwie, a objęte zakresem Umowy, wyliczone zostaną przy zastosowaniu stawek i wskaźników zadeklarowanych w kosztorysie ofertowym, po ich pisemnym zaakceptowaniu przez Wykonawcę.

## **§ 8**

### **Sposób płatności**

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi fakturą końcową wystawioną po zakończeniu całości robót.
2. Podstawę do wystawienia faktury stanowi potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego protokół wykonanych robót (musi zawierać oświadczenie Wykonawcy o realizacji przedmiotu zamówienia przez osoby zatrudnione na umowę o pracę).
3. Termin zapłaty faktury wynosi do 21 dni, licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
4. Faktura będzie płatna przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy, z uwzględnieniem mechanizmu podzielonej płatności.
5. Zamawiający nie udziela zaliczek.

## **§ 9**

### **Kary umowne**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą ich formę odszkodowania stanowią kary umowne. Kary te będą naliczone w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości 0,50 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień opóźnienia, licząc od terminu umownego zakończenia,
    - za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady – w wysokości 0,50 % wynagrodzenia umownego brutto za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy.
    - za każdy przypadek uczestniczenia w realizacji zamówienia osoby nie będącej zatrudnioną na podstawie umowy o pracę, (naruszenie obowiązku z § 5 pkt 1) – w wysokości 1 500,00 zł. Powtórne stwierdzenie przypadku uczestnictwa w realiza-

cji zamówienia tej samej osoby nie będącej zatrudnioną na podstawie umowy o pracę, sankcjonowane będzie naliczaniem dwukrotności kary umownej.

- 2) Zamawiający płaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego ale innych niż podano w § 12 ust. 1 i 2 niniejszej umowy.
2. Strony zastrzegają sobie ponadto prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. W przypadku wystąpienia zwłoki Wykonawcy w wykonaniu przez niego zobowiązań przyjętych niniejszą umową, Zamawiający może zlecić ich wykonanie wybranej przez siebie innej firmie na koszt Wykonawcy – zachowując przy tym prawo do roszczenia naprawienia szkody spowodowanej ww. zwłoką.
4. W razie, gdy zwłoka Wykonawcy w usunięciu wad w przedmiocie umowy przekroczy 10 dni, Zamawiający (zachowując prawo żądania zapłaty kar umownych) może zlecić usunięcie wad innej firmie na koszt Wykonawcy.

## **§ 10**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia na okres:  
**... lat** od dnia odbioru końcowego.
2. W okresie trwania gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego (bez dodatkowych kosztów dla Zamawiającego):
  - usuwania usterek budowlano-montażowych,
  - usuwania usterek, napraw, wymiany wadliwego sprzętu w okresie gwarancji,
  - serwisu na dostarczone i/lub zamontowane/wbudowane urządzenia i elementy wyposażenia, które zgodnie z dokumentacją techniczną takich urządzeń lub elementów wyposażenia wymagają serwisu lub konserwacji.
3. W ramach gwarancji jakości strony ustalają, że czas na realizację usunięcia usterek budowlano-montażowych, w okresie gwarancji wynosi maksymalnie 7 dni od daty zgłoszenia.
4. Okres gwarancji, o którym mowa w ust. 1 liczony będzie od daty podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
5. Zamawiający będzie korzystał z praw przysługujących z tytułu rękojmi przez okres 5 lat od daty podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego.
6. Rękojmia za wady – wg zapisów Kodeksu cywilnego.
7. W razie zniszczenia lub zgubienia dokumentu gwarancyjnego Zamawiający nie traci uprawnień z tytułu gwarancji, jeżeli wykaże za pomocą innego dowodu – w szczególności niniejszej umowy – istnienie zobowiązania z tytułu gwarancji.

## **§ 11**

### **Odpowiedzialność za szkody**

1. Za szkody na osobie lub mieniu wynikłe w skutek realizacji niniejszej umowy odpowiedzialny jest Wykonawca.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i zobowiązuje się do utrzymania tego ubezpieczenia w czasie trwania umowy.
3. Wykonawca powinien ubezpieczyć roboty objęte niniejszą umową od konsekwencji wystąpienia siły wyższej. Wystąpienie siły wyższej nie będzie podstawą żądania Wykonawcy do podwyższenia wynagrodzenia umownego.

## **§ 12**

### **Uprawnienie do odstąpienia od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał roboty z przyczyn niezależnych od Zamawiającego jak i siły wyższej i nie wznowił ich pomimo wezwań Zamawiającego przez okres dłuższy niż 14 dni,
  - 2) W razie wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
  - 3) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,
2. Niezależnie od zapisów ust. 1 Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy jeżeli Wykonawca w sposób uporczywy narusza postanowienia umowne, w szczególności w przypadku dwukrotnego naliczenia kary umownej.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące postanowienia szczegółowe:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której odstąpiono od umowy.



### **§ 13**

#### **Zmiana umowy**

1. Strony przewidują możliwość zmiany umowy w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT (bez konieczności zawierania aneksu do umowy);

### **§ 14**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany umowy będą dokonywane w formie aneksów sporządzonych na piśmie pod rygorem nieważności za zgodą stron.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową dot. gwarancji jakości stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego ze względu na siedzibę Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem: 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**WYKONAWCA**