

Projekt umowy

Umowa nr     / r.  
zawarta w dniu ..... 20.....r.

pomiędzy:

Gminą Żary o statusie miejskim reprezentowaną przez Panią Małgorzatę Stodulską – Dyrektora Szkoły Podstawowej nr 5 im. Polskich Noblistów w Żarach na podstawie pełnomocnictwa – zarządzenie Burmistrza Miasta nr WA.0050.169.2017z dnia 4 lipca 2017r. zwaną dalej „Zamawiającym

oraz

.....  
.....zwanym dalej **Wykonawcą**  
w wyniku przeprowadzonych czynności o udzielenie zamówienia publicznego o wartości szacunkowej poniżej 30 000 euro zawarto umowę o następującej treści:

## § 1

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego przedmiotu umowy:

*„ Wymiana instalacji elektrycznej oraz pomalowanie klas informatycznych – gabinet nr 17 i 18 z materiałów powierzonych przez Inwestora w Szkole Podstawowej nr 5 im. Polskich Noblistów w Żarach”*

2. Przedmiot umowy obejmuje zakres zgodnie z **kosztorysami ofertowymi**.

3. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy w §1 zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów prawa budowlanego, przepisów technicznych i wymaganiami wynikającymi z obowiązujących norm polskich i aprobat technicznych z należytą starannością, właściwą organizacją, bezpiecznie, dobrze jakościowo i estetycznie.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, o którym mowa w §1, z materiałów zakupionych przez Inwestora.

5. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów porządkowych obowiązujących u zamawiającego i instrukcji ppoż i bhp.

6. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w kosztorysie ofertowym, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu umowy. Wprowadzenie takich zmian musi być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego. Powyższa zmiana nie spowoduje zmiany ceny wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu umowy, o której mowa w § 5 ust.1 niniejszej umowy.

7. Wykonawca realizując umowę ponosi odpowiedzialność za prawidłowe i terminowe wykonywanie przedmiotu umowy oraz ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone w mieniu Zamawiającego oraz w mieniu osób trzecich, przez osoby, którymi się posługuje realizując przedmiot umowy.

## § 2

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Przekazanie pomieszczeń do remontu w dniu **14 grudnia 2020r. o godzinie 8:00**

- 2) Odbiór zleconego zakresu prac stanowiącego przedmiot umowy
- 3) Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty.
- 4) Udostępnienia na swój koszt na czas trwania prac remontowych poboru energii elektrycznej i wody

### § 3

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) Organizacja, zagospodarowanie i utrzymanie zaplecza budowy, roboty przygotowawcze i porządkowe.
- 2) Zapewnienie na terenie budowy należytego ładu i porządku, przestrzeganie przepisów BHP.
- 3) Usuwanie wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów powstałych w czasie realizacji przedmiotu zamówienia oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych.
- 4) Zapewnienie i ponoszenie kosztów związanych z usunięciem oraz składowaniem i utylizacją materiałów rozbiórkowych i innych odpadów powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy.
- 5) Strzeżenie mienia wymienionego w pomieszczeniach do remontu oraz dbanie o jego stan techniczny.
- 6) W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia znajdującego się w remontowanych pomieszczeniach - naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego na własny koszt.
- 7) Informowanie Zamawiającego o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach, to będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia robót do stanu pierwotnego na własny koszt.
- 8) Uporządkowanie po zakończeniu robót pomieszczeń remontowanych i przekazanie go Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego robót. Odpowiedzialność Wykonawcy za remontowane pomieszczenia rozpoczyna się z dniem przekazania tych pomieszczeń przez Zamawiającego i trwa do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.

### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów zakupionych przez Inwestora (materiały powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art.10 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. z 2020r. poz.1333) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020r. poz.215).

### § 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, który został opisany szczegółowo w §1 strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości:  
-cena ryczałtowa brutto .....zł(słownie:.....  
.....złotych)
2. **Kwota określona w ust. 1 uwzględnia wszelkie koszty, okoliczności i ryzyka niezbędne do wykonania przedmiotu umowy dla osiągnięcia zamierzonego efektu rzeczowego.**
3. Z uwagi na przyjęte wynagrodzenie **ryczałtowe brutto**, Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

4. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić ceny za wykonanie przedmiotu umowy, o której mowa w ust. 1

#### § 6

1. Rozliczenie należności za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury po wykonaniu i protokolarnym odbiorze zakresu robót przez komisję odbiorową.
2. Strony ustaliły termin płatności faktury, na dzień **30 grudnia 2020r.** najpóźniej do godziny **12:00.**
3. Należności będą regulowane przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy.
4. Za dzień spełnienia świadczenia, o którym mowa w ust. 3 uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

#### § 7

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy ustala się na dzień przekazania pomieszczeń do remontu tj. **14 grudnia 2020r.**
2. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na dzień **28 grudnia 2020r.** Za termin wykonania przedmiotu umowy uznaje się datę zgłoszenia przez Wykonawcę o zakończeniu robót i osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego, potwierdzone przez inspektora nadzoru.

#### § 8

1. O zakończeniu robót i osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego Wykonawca zawiadamia Zamawiającego na piśmie lub ustnie. Zamawiający wyznacza datę i rozpoczyna czynności odbioru końcowego zgodnie z postanowieniami § 10.
2. Jeżeli odbiór został dokonany, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy od daty gotowości do odbioru.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że nie osiągnięto gotowości do odbioru lub jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady – Zamawiający może odmówić odbioru.
4. W razie odmowy odbioru końcowego z powyższych przyczyn – nowy termin osiągnięcia gotowości do odbioru ustala się w sposób określony w ust. 1.
5. W przypadku dwukrotnej odmowy odbioru końcowego z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę, Zamawiający może odstąpić od umowy. Postanowienia § 13 umowy znajdują odpowiednie zastosowanie.

#### § 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać własnymi siłami pełen zakres przedmiotu umowy.

#### § 10

2. Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie **29 grudnia 2020r.**
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
4. Na czas odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie niezbędne dokumenty potwierdzające prawidłowość wykonania prac będących przedmiotem odbioru.

5. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych poprzednio robót, jako wadliwych.

## § 11

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wykonane roboty przez **okres 36 miesięcy**, licząc od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie powyższego terminu, jeżeli przed jej upływem zawiadomił Wykonawcę o wadzie.
2. W razie stwierdzenia wad w okresie rękojmi Wykonawca usunie je w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego zawiadomienia przez Zamawiającego.
3. Roszczenie z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie trwania rękojmi.
4. Wykonawca nie może odmówić w okresie rękojmi usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie Zamawiający będzie miał prawo usunąć je we własnym zakresie lub powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej na ryzyko i koszt Wykonawcy.

## § 12

Stosowanie kar umownych:

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - b) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy oraz w okresie rękojmi w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Oprócz kar umownych Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli szkoda przewyższa wartość kar zastrzeżonych w umowie.

## § 13

1. Strony Umowy oświadczają, że wszystkie sprawy sporne będą starały się rozstrzygać we własnym zakresie i dopiero gdy nie będzie możliwe ugodowe załatwienie sporu, sprawy konfliktowe skierują pod sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Oprócz przypadków określonych przepisami kodeksu cywilnego, Zamawiający zastrzega sobie prawo natychmiastowego odstąpienia od umowy w przypadku:
  - 1) nie przystąpienia do realizacji robót określonych umową w terminie 3 dni kalendarzowych, licząc od daty przekazania placu budowy, bez zgody Zamawiającego.
  - 2) wstrzymania w trakcie realizacji zadania robót na okres dłuższy niż 5 dni kalendarzowych bez zgody Zamawiającego.
3. Zamawiającemu przysługuje również prawo odstąpienia od Umowy w razie wystąpienia 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 7 dni kalendarzowych od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

5. W wypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę obciążają następujące obowiązki:
  - 1) w terminie 5 dni kalendarzowych od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) zabezpieczy przerwane prace lub roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym. Koszt zabezpieczenia ponosi strona, która odstąpiła od Umowy, chyba że odstąpienie nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada druga strona,
6. Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi, oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni kalendarzowych, usunie z terenu remontowanych pomieszczeń, zaplecza urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
7. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór remontowanych pomieszczeń
8. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy lub realizacji części przedmiotu zamówienia z powodu przyczyn, o których mowa w ust. 2 i 3 Wykonawcy nie przysługują roszczenia odszkodowawcze względem Zamawiającego.

#### § 14

1. Istotna zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron w formie pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Istotna zmiana umowy może być dokonana w następujących okolicznościach:
  - 1) zmiany osób realizujących przedmiot umowy z uwagi na niezależne od Stron umowy okoliczności dotyczące osób wskazanych w niniejszej umowie do jej realizacji takich jak: osoby reprezentujące Strony.
  - 2) Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia okoliczności powodujących konieczność wykonania robót nie objętych w dokumentacji projektowej, a mających wpływ na realizację umowy.
  - 3) Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia robót dodatkowych nie przewidzianych w dokumentacji projektowej, a niezbędnych dla realizacji przedmiotu umowy, uzgodnionych pisemnie przez obie strony.
  - 4) Działania osób trzecich uniemożliwiających wykonywanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron,
  - 5) Okoliczności siły wyższej, np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach.
  - 6) Wykonania robót zamiennych bądź ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane), o których mowa w § 1 ust. 6 i 7 niniejszej umowy.
3. Wszelkie spory wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy strony zobowiązują się rozwiązać w drodze negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową obowiązują przepisy Prawa Budowlanego, Kodeksu Cywilnego.

Niniejszą Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....