

## Projekt umowy

Umowa nr ..... / 2022 r.  
zawarta w dniu ..... 2022r.

pomiędzy:

Szkołą Podstawową nr 5 im. Polskich Noblistów w Żarach przy ul. Okrzei 19 reprezentowaną przez Dyrektora - Panią Małgorzatę Stodulską, 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 do 130 000 zł, zawarto umowę o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje wykonanie **remont gabinetów specjalistycznych –I piętro i sutenera z materiałów powierzonych przez Inwestora w Szkole Podstawowej nr 5 im. Polskich Noblistów w Żarach.**

Wykonawca będzie wykonywał wszelkie prace związane z przedmiotem zamówienia zgodnie z przedmiarem robót, z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa wymaganiami wynikającymi z obowiązujących norm polskich i aprobat technicznych z należytą starannością, właściwą organizacją, bezpiecznie, dobrze jakościowo i estetycznie.

### § 2

#### Zakres rzeczowy

I. Zakres rzeczowy umowy obejmuje:

1. Wykonanie remontu w gabinetach specjalistycznych z materiałów powierzonych przez Inwestora. :

Do prac wykonawcy w gabinecie specjalistycznym w piwnicy należy:

- 1) zabezpieczenie przed malowaniem podłóg drzwi i okien folią
- 2) zeskrobanie i zmycie starej farby na ścianie i suficie,
- 3) usunięcie wykwitów, zacieków ze ścian szczególnie koło kaloryfera
- 4) zagruntowanie ścian i sufitu
- 5) dwukrotne pomalowanie ścian farbą lateksową kolorystyka uzgodniona wcześniej z Inwestorem
- 6) lakierowanie części ścian do wysokości lamperii

Do prac wykonawcy w gabinecie specjalistycznym na I piętrze należy:

- 1) zerwanie starych tapet
- 2) zmycie sufitu

- 3) zaszpachlowanie ubytków w suficie i po zerwaniu tapet
  - 4) wygładzenie ścian gładziami gipsowymi dwuwarstwowymi na ścianach
  - 5) zagruntowanie ścian i sufitu
  - 6) dwukrotne pomalowanie ścian i sufitu farbami lateksowymi kolorystyka uzgodniona z Inwestorem
  - 7) pomalowanie ścian do wysokości lamperii lakierem
  - 8) malowanie parapetu obustronne
- 2. Szczegółowy zakres prac znajduje się w przedmiarze robót.**

### §3

#### Obowiązki Wykonawcy

1. Organizacja, zagospodarowanie i utrzymanie miejsca wykonywania prac, roboty przygotowawcze i porządkowe.
  - 1) Zapewnienie na terenie miejsca wykonywania prac należytego ładu i porządku, przestrzeganie przepisów BHP.
  - 2) Usuwanie wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów powstałych w czasie realizacji przedmiotu zamówienia oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych.
  - 3) Zapewnienie i ponoszenie kosztów związanych z usunięciem oraz składowaniem i utylizacją materiałów rozbiórkowych i innych odpadów powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy,
  - 4) 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.
  - 5) Uporządkowanie terenu po zakończeniu robót i przekazanie go Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego robót. Odpowiedzialność Wykonawcy za remontowane gabinety rozpoczyna się z dniem przekazania gabinetów przez Zamawiającego i trwa do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów porządkowych obowiązujących u Zamawiającego i instrukcji ppoż i bhp.
3. Wykonawca wskazuje osobę/y do realizacji zadania zgodnie z oświadczeniem złożonym we wniosku :
  - 1.....
4. W przypadku wystąpienia zmian osób wskazanych w ust.3 Wykonawca niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Zamawiającego i dokona aktualizacji w oświadczeniu, o którym mowa wyżej.
5. W przypadku gdy Wykonawca zamierza powierzyć Podwykonawcy wykonanie robót bądź jego części należy o tym fakcie powiadomić Zamawiającego i przedłożyć kopie umów zawartych z Podwykonawcą.
6. 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.
7. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego usuwania w sposób docelowy wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez niego w trakcie realizacji prac.
8. Wykonawca powiadomi ustnie Zamawiającego co najmniej dwa dni wcześniej o całkowitym zakończeniu robót.

### § 4

#### Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Wskazanie miejsca wykonywania prac będących przedmiotem umowy w terminie 2 dni od daty podpisania umowy.
2. Zapłata wynagrodzenia – cena ryczałtowa brutto zgodnie z przedmiotem umowy.
3. Kwota określona w ust. 2 uwzględnia wszelkie koszty, okoliczności i ryzyka niezbędne do wykonania przedmiotu umowy dla osiągnięcia zamierzonego efektu rzeczowego.

## § 5

### Termin podpisania i wykonania umowy

1. Termin podpisania umowy ..... 2022r.
2. Termin rozpoczęcia realizacji umowy – ..... 2022r.
3. Termin zakończenia realizacji umowy – **10 września 2022r.**
4. Zamawiający dopuszcza wcześniejsze zakończenie terminu umowy, jeżeli Wykonawca zgłosi zakończenie prac i będzie sporządzony protokół końcowy odbioru prac bez usterek.

## § 6

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, który został opisany szczegółowo w §1 strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości:
  - cena ryczałtowa brutto .....zł
  - (słownie: ..... złotych )
  - podatek Vat ..... zł
  - cena ryczałtowa netto: .....zł
2. Kwota określona w ust. 1 uwzględnia wszelkie koszty, okoliczności i ryzyka niezbędne do wykonania przedmiotu umowy dla osiągnięcia zamierzonego efektu rzeczowego.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 zostało określone w oparciu o niżej wymienione składniki kalkulacyjne, tj.:
  - stawka roboczogodziny (Rg) 30,00 - PLN
  - wskaźnik kosztów ogólnych (Ko) 68 % od R+S
  - wskaźnik zysku (Z) 15 % od R + S + Ko
4. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić ceny za wykonanie przedmiotu umowy, o której mowa w ust. 1. Wynagrodzenie nie będzie podlegało rewaloryzacji lub negocjacji w trakcie realizacji niniejszej umowy.

## § 7

### Warunki płatności

1. Rozliczenie należności za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury ( dane do faktury w załączniku nr 1 do umowy )po wykonaniu i protokólnym odbiorze zakresu robót przez komisję odbiorową.
2. Strony ustaliły termin płatności faktury na 7 dni kalendarzowych po otrzymaniu przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury pod względem merytorycznym i finansowym VAT.

3. Należności będą regulowane przelewem z konta Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy nr .....  
Zmiana numeru rachunku bankowego Wykonawcy wskazanego powyżej wymaga aneksu do niniejszej umowy.

4. Za datę spełnienia świadczenia pieniężnego uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

5. Należności będą regulowane przelewem z konta Zamawiającego dział 801, rozdział 80101 § 4270 . Środki są zabezpieczone w wydatkach Szkoły Podstawowej nr 5 Żary. Wysokość wynagrodzenia nie może przekroczyć wysokości środków zaplanowanych w budżecie szkoły na zadanie w §1 ust.1

6. W przypadku gdy Wykonawca powierzył wykonanie części prac objętych przedmiotem umowy Podwykonawcom, rozliczy się z nimi w terminie 7 dni kalendarzowych, licząc od daty otrzymania zapłaty przez Zamawiającego i dostarczy Zamawiającemu niezwłocznie po podpisaniu przez Podwykonawcę pisemnego oświadczenia o zrealizowaniu względem niego płatności

## **§ 8**

### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca może powierzyć, zgodnie ze złożoną ofertą, wykonanie części robót Podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni wymagane prawem uprawnienia i kwalifikacje do ich wykonania - oświadczenie Wykonawcy.

2. Zamawiający wymaga, aby przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu robót Wykonawca o ile są już znane, podał nazwy, imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców na piśmie. Wszelkie zmiany w danych Podwykonawców muszą być niezwłocznie zgłoszone Zamawiającemu na piśmie.

3. Umowa pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części zamówienia Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.

5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za prace, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców i przyjmuje wobec nich funkcję koordynacyjną. Udziela na bieżąco informacji Zamawiającemu o sposobie realizacji zamówienia przez Podwykonawców.

## **§ 9**

### **Rękojmia i gwarancja**

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.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:

- 1) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
- 2) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn za które odpowiada Wykonawca w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy
- 3) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy oraz w okresie rękojmi w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy na co Wykonawca wyraża zgodę. W przypadku braku możliwości potrącenia kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy, zobowiązuje się on do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania stosownej noty obciążeniowej.

3. Oprócz kar umownych Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych o których mowa w ust. 1 nie może przekroczyć 70% wartości brutto umowy.

## **§ 11**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo natychmiastowego rozwiązania bez wypowiedzenia umowy w przypadku nienależytego lub sprzecznego z umową realizowania przez Wykonawcę powierzonych prac gdy wezwania do sposobu ich wykonania pozostało bezskuteczne.

2. Oprócz przypadków określonych przepisami kodeksu cywilnego, Zamawiający zastrzega sobie prawo natychmiastowego odstąpienia od umowy w przypadku:

- 1) nie przystąpienia do realizacji umowy w terminie 7 dni kalendarzowych, licząc od daty zawarcia umowy bez zgody Zamawiającego
- 2) wstrzymania prac w trakcie realizacji przedmiotu umowy na okres dłuższy niż 7 dni kalendarzowych bez zgody Zamawiającego
- 3) gdy Wykonawca mimo uprzedniego (dwukrotnego) pisemnego wezwania Zamawiającego do realizacji warunków umowy nie wykonuje prac z warunkami umownymi lub zaniedbuje zobowiązania umowne
- 4) w przypadku dalszego działania lub zaniechania Wykonawcy skutkującego obowiązkem naliczenia kary umownej pomimo przekroczenia maksymalnej wysokości kar umownych o której mowa w § 10 ust. 4 niniejszej umowy

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę obciążają następujące obowiązki:

1) w terminie 7 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. Koszty inwentaryzacji, zabezpieczenia robót przerwanych oraz wykonanych ponosi strona która odstąpiła od umowy, chyba że odstąpienie nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada druga strona

5. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada zobowiązany jest do :

1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia

2) przejęcia od Wykonawcy roboty związane z wykonaniem ogrodzenia

6. 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.

Zmiany niniejszej Umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

## § 12

### Sposoby porozumiewania się stron

1. Strony zobowiązują się do ścisłej współpracy przy realizacji niniejszej umowy.

2. Ze strony Zamawiającego osobą przygotowującą umowę oraz odpowiedzialną za realizację przedmiotu umowy jest Małgorzata Stodulska Dyrektor Szkoły Podstawowej nr 5 im. Polskich Noblistów w Żarach .

3. Do kontaktu w sprawach realizacji umowy Wykonawca wyznacza następujące osoby:

**1.** ..... **tel:** .....  
**e-mail :** .....

4. Wykonawca może zaproponować zamianę osób przedstawionych w ust.3. Zmiana taka jest możliwa jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.

5. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany osób przedstawionych w ust. 3. jeżeli uzna, iż osoby te nie wykonują w sposób należyty obowiązków wynikających z umowy.

6. Wykonawca poniesie we własnym zakresie wszelkie koszty związane ze zmianą osób przedstawionych w ust.3

## § 13

### Regulacje

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 14

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

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....