

## UMOWA Nr ..... (projekt)

zawarta w dniu ..... 2021 r. w Paradyżu pomiędzy:

**GINĄ PARADYŻ**, ul. Konecka 4, 26-333 Paradyż, NIP 768-17-16-653, zwaną dalej „**Zamawiającym**”, którą reprezentuje ...../nazwa szkoły/....., ...../adres szkoły/....., w imieniu której działa:

1) Dyrektor Szkoły – .....

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Iwony Ciach

a:

..... z siedzibą: .....wpisaną/nym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej / do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy ..... pod numerem .....zwaną/nym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

1) ..... - .....

*Wykonawca wybrany został w wyniku zapytania ofertowego – znak sprawy: ZP.271.ZOF19.2021.*

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych dotyczących zadania pn. „**Remont kuchni oraz jadalni w Szkole Podstawowej w Paradyżu**”.
2. Wyszczególnienie robót objętych przedmiotem umowy:
  - 2.1 Remont kuchni obejmuje:
    - a) Rozebranie wykładziny ściennej z płytek ceramicznych,
    - b) Remont tynków wewnętrznych,
    - c) Gładzie gipsowe na ścianach i sufitach,
    - d) Malowanie ścian i sufitów,
    - e) Wymiana skrzydeł drzwiowych,
    - f) Montaż okapu kuchennego,
    - g) Remont instalacji elektrycznej,
    - h) Remont instalacji wod.-kan.,
    - i) Licowanie ścian płytkami ceramicznymi;
  - 2.2 Remont jadalni obejmuje:
    - a) Wymiana drzwi,
    - b) Remont instalacji elektrycznej,
    - c) Zabudowa G-K instalacji wod.-kan.,
    - d) Gładzie gipsowe na ścianach i sufitach,
    - e) Malowanie ścian i sufitów;
3. Kolorystyka farb, drzwi oraz posadzek do uzgodnienia z Zamawiającym.
4. Przedmiot umowy jest ściśle określony w przedmiarze robót, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy;
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych, będących przedmiotem Umowy, zgodnie z:
  - a) przedmiarem robót;
  - b) sztuką budowlaną;
  - c) obowiązującymi przepisami i normami, przy zachowaniu przepisów BHP;

- d) zasadami współczesnej wiedzy technicznej;
- e) uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji robót;
- 6. W zakresie obowiązujących przepisów materiały i urządzenia będą posiadać odpowiednie certyfikaty, deklaracje zgodności i atesty bezpieczeństwa. Zamawiający ma prawo żądać sprawdzenia jakości materiałów używanych do wykonania prac, jak również przedstawienia wyników tych badań.
- 7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się, z zachowaniem profesjonalnej staranności, z przedmiotem robót oraz wszelkimi uwarunkowaniami faktycznymi dotyczącymi przedmiotu Umowy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

## § 2

### Termin realizacji umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie **do 30.09.2021 r.**
2. Przez zakończenie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie protokolarnego odbioru końcowego robót.

## § 3

### Obowiązki umowne stron

1. Strony zobowiązują się do właściwej merytorycznej współpracy w toku wykonywania przedmiotu umowy.
2. **Do obowiązków Zamawiającego należy:**
  - 1) Protokolarne przekazanie terenu budowy.
  - 2) Dokonanie odbioru robót.
  - 3) W przypadku zgłoszenia konieczności wykonania nieprzewidzianych robót dodatkowych, albo zamiennych podejmowanie, w nieprzekraczalnym terminie 3 dni, decyzji o sposobie dalszego realizowania przedmiotu umowy, w tym o wykonaniu lub zaniechaniu zgłoszonych robót dodatkowych.
3. **Obowiązki Wykonawcy:**
  - 1) Wykonawca ma obowiązek wykonywania przedmiotu umowy z należytą starannością zgodnie z umową, ofertą, przedmiotem robót, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
  - 2) Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
  - 3) Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający lub osoba trzecia, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialność.
  - 4) Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielenia odpowiedzi na zgłoszone szkody.
  - 5) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych materiałów.
  - 6) Wykonawca jest zobowiązany do następujących czynności:
    - a) wykonywania robót budowlanych oraz innych czynności objętych przedmiotem umowy zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązującymi przy wykonywaniu robót budowlanych, oraz z zasadami wiedzy technicznej,
    - b) umożliwienia wstępu na teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego lub Wykonawcę,
    - c) zgłaszania gotowości do odbioru robót i brania udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach robót,

- d) terminowego usuwania wad ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów oraz w czasie obowiązywania rękojmi,
- e) angażowania odpowiedniej liczby osób posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót i innych czynności w ramach wykonania umowy,
- f) dostarczania materiałów i urządzeń zgodnych z postanowieniami umowy.

#### **§ 4**

##### **Wynagrodzenie i sposób rozliczeń**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 umowy, Wykonawca otrzyma **wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie** ..... zł netto (słownie:.....) + podatek VAT w kwocie ..... zł (słownie: .....); **wynagrodzenie brutto w kwocie** ..... zł (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, pozostanie niezmiennie przez okres obowiązywania umowy.
3. Płatność za usługę dokonana będzie w terminie **30 dni** od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury po protokolarnym odbiorze przedmiotu zamówienia.
4. Wynagrodzenie zostanie przekazane na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze/ rachunku.
5. Fakturę należy wystawić na dane:  
**NABYWCA: Gmina Paradyż**, ul. Konecka 4, 26-333 Paradyż, NIP 768-17-16-653,  
**ODBIORCA: .....**/nazwa szkoły/....., ..../adres szkoły/.....
6. Płatność za fakturę dokonana będzie z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment (mechanizm ten nie obejmuje ewentualnych kar umownych lub odszkodowania).
7. Jeżeli Zamawiający odstąpi od umowy z powodu zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.
8. Jeśli Zamawiający odstąpi od umowy z winy Wykonawcy, wynagrodzenie zostanie zapłacone w kwocie odpowiadającej wartości zrealizowanych usług, pomniejszonej o wartość kar umownych. Jeśli wysokość kar umownych będzie większa niż wartość zrealizowanych usług, wynagrodzenie nie zostanie wypłacone.

#### **§ 5**

##### **Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy przez okres **5 lat** od daty odbioru końcowego robót, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane, stanowiące przedmiot umowy, gwarancji na okres **5 lat**, licząc od daty odbioru końcowego robót.
3. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się:
  - a) od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego dla całości robót objętych niniejszą umową;
  - b) dla wykonanych w okresie gwarancji robót, związanych z usuwaniem wad okres gwarancji rozpoczyna bieg od nowa, z dniem ich odebrania przez Zamawiającego.
4. Jeśli Zamawiający obniży wynagrodzenie Wykonawcy za wadliwe wykonanie przedmiotu umowy, rezygnując z prawa do usunięcia stwierdzonych wad, bieg terminów dla tej części zamówienia, która została odebrana bez usterek, rozpoczyna się z dniem odbioru tej części.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
6. Zamawiający jest obowiązany powiadomić Wykonawcę o powstałych wadach przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od uzyskaniu informacji o wystąpieniu wad, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia.
7. Zamawiający będzie korzystał z uprawnień gwarancyjnych niezależnie od uprawnień wynikających

z rękojmi.

8. Wszelkie wady ukryte przedmiotu umowy, które ujawnią się w okresie rękojmi, Wykonawca usunie w terminie 7 dni od dnia powiadomienia przez Zamawiającego.
9. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad lub usunie wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie Kodeksu cywilnego, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 7 dni.
10. Usunięcie Wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
11. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
12. Gwarancja i rękojmia Wykonawcy obejmuje również wszystkie roboty budowlane, dostawy i usługi wykonane przez Podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

## **§ 6**

### **Kary umowne**

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, na niżej opisanych zasadach.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę Wykonawcy w stosunku do terminu zakończenia robót w wysokości:
    - 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy – w okresie pierwszych 30 dni kalendarzowych zwłoki,
    - 0,3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy – w okresie kolejnych 30 dni kalendarzowych zwłoki,
    - 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy – za każdy następny dzień zwłoki;liczone za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jaki upłynie pomiędzy umownym terminem zakończenia robót a faktycznym dniem zakończenia robót,
  - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto. Kara nie przysługuje, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 7 ust. 2 umowy.
4. Jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
5. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
6. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.

## **§ 7**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli:
  - a) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
  - b) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 7 dni roboczych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich

- w okresie 7 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
- c) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót,
  - d) Wykonawca podzleca całość robót lub dokonuje cesji umowy, jej części bez zgody Zamawiającego,
  - e) została ogłoszona upadłość lub likwidacja Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa,
  - f) został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się przez Wykonawcę majątku na rzecz Wierzycieli.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
  3. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.
  4. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Wykonawcę.
  5. W przypadku odstąpienia od umowy lub przerwania realizacji zadania przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający jest zobowiązany:
    - a) odebrać wykonane roboty,
    - b) zapłacić za wykonane roboty,
    - c) zapłacić za zabezpieczenie przerwanych robót.

## **§ 8**

### **Zmiana umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej oraz wyraźnej woli obydwu Stron pod rygorem nieważności.
2. Każdorazowo wniosek o zmianę umowy składany przez Wykonawcę/Zamawiającego musi wpłynąć do Zamawiającego/Wykonawcy w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem w terminie 7 dni przed planowanym wprowadzeniem zmian.
3. Zmiany do umowy muszą być wprowadzone aneksem w formie pisemnej po wcześniejszym zaakceptowaniu przez Zamawiającego/Wykonawcę.

## **§ 9**

### **Spory**

1. Strony deklarują wolę polubownego załatwienia ewentualnych sporów wynikłych z realizacji niniejszej umowy.
2. W przypadku braku porozumienia wszelkie roszczenia rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 10**

### **Ustalenia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności Kodeksu Cywilnego.
2. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa i ustalonych zwyczajów.
3. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść na osobę trzecią jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

4. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone (z zastrzeżeniami w niej zawartymi), jeżeli zostały osobiście dostarczone lub przesłane przez drugą Stronę listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia pod następujące adresy:
  - a) pisma do Zamawiającego: .....
  - b) pisma do Wykonawcy: .....
5. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekażą jakiegokolwiek dokumenty lub informacje faksem, każda ze Stron, na żądanie drugiej, niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania oraz przesyła je w formie pisemnej, np. listu poleconego.
6. Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu, doręczenia dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.
7. Osobami wyznaczonymi do uzgodnień i koordynacji robót będących przedmiotem niniejszej umowy są:
  - a) ze strony Zamawiającego - p ..... tel. ....
  - b) ze strony Wykonawcy - p ....., tel. ....
8. Załączniki do umowy stanowią integralną część umowy.
9. Umowę sporządzono w trzech jednakowo brzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

*Załączniki do umowy:*

- *Oferta Wykonawcy*

- *Przedmiar robót*

*Zamawiający:*

*Wykonawca:*

.....

.....

.....

.....