

## Umowa nr .....

Zawarta w Rzeszowie, dnia ....., pomiędzy:

1. Nabywca: Gmina Miasto Rzeszów, ul Rynek 1, 35-064 Rzeszów, NIP 8130008613.  
Odbiorca – Płatnik: Zespół Szkół nr 3 w Rzeszowie, ul. Warszawska 20, 35-205 Rzeszów, reprezentowany przez ....., zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,
- a**
2. ....posiadającą NIP ..... oraz REGON .....  
reprezentowaną przez ....., zwanym dalej w tekście umowy **Wykonawcą**  
zwanymi w dalszej części umowy Stronami.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania ofertowego, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie p.n. "Wymiana podbitki dachowej murłaty w pomieszczeniu budynku Zespołu Szkół nr 3 w Rzeszowie".
2. Prace będą prowadzone w pomieszczeniu byłej kotłowni o wymiarach 4m x 3,46m na parterze w budynku „B” Zespołu Szkół nr 3 w Rzeszowie i polegają na:
  - a) zdemontowaniu uszkodzonej podbitki dachowej murłaty,
  - b) wymianie uszkodzonych elementów konstrukcji drewnianej murłaty,
  - c) wykonaniu nowej podbitki dachowej murłaty,
  - d) wykonanie konstrukcji szkieletowej do przymocowania płyt wodoodpornych,
  - e) przymocowaniu wodoodpornych płyty do wykonanej konstrukcji,
  - f) zabezpieczeniu impregnatem płyty OSB przed wilgocią i wodą,
  - g) zabezpieczeniu istniejących instalacji przed uszkodzeniem podczas wykonywania robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zapytaniem ofertowym, sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami, na warunkach określonych w zapytaniu ofertowym, złożonej ofercie oraz umowie.

**§ 2**

Strony ustalają terminy wykonania przedmiotu umowy do dnia .....2023 r.

**§ 3**

Prace remontowe będą wykonywane w dni robocze w godzinach 07:00 – 15:00.

**§ 4**

1. Zamawiający powołuje koordynatora prac w osobie: .....

**§ 5**

Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) prowadzenia robót zgodnie z ustawą Prawo Budowlane,
- 2) zapewnienia na placu budowy warunków bhp i p.poż. zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) nadzorowania mienia znajdującego się na terenie objętym robotami,
- 4) wydzielenia i starannego zabezpieczenia placu robót przed pracownikami szkoły oraz innymi osobami przebywającymi na terenie obiektów szkolnych przez cały czas trwania prac,
- 5) doprowadzenia do należytego stanu i porządku terenu budowy po wykonanych robotach.

**§ 6**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - 2.1. roboty budowlane oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót od ognia, huraganu, powodzi i innych szkód losowych,
  - 2.2. odpowiedzialność wynikająca za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób

trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych.

3. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy okazania dokumentu zawarcia ubezpieczenia, jeżeli Wykonawca nie przedstawi go, to Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania ubezpieczenia na koszt Wykonawcy.

#### § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia powinny odpowiadać, co do jakości wymogom stawianym wyrobom dopuszczonym do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub Aprobata Techniczną.
4. Wykonawca jest obowiązany informować Przedstawiciela Zamawiającego o wszystkich problemach lub okolicznościach, które mogą mieć wpływ na jakość i termin wykonania przedmiotu umowy w tym poinformowanie Zamawiającego o niemożności wykonania przedmiotu umowy w terminie umownym.
5. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek informowania Zamawiającego o konieczności realizacji robót dodatkowych i zamiennych w terminie 2 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
6. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek informowania Przedstawiciela Zamawiającego z wyprzedzeniem 2 dni roboczych o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje w powyższy sposób o tych faktach, zobowiązany jest odkryć te roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania tych robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt.
7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu opłatę ryczałtową za zużyte media na potrzeby wykonywanych prac, to jest: zużycie energii elektrycznej, zużycie wody. Wysokość opłat ujęta będzie w protokole przekazania/przyjęcia miejsca remontu. Płatność na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego.

#### § 8

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie z zapytaniem ofertowym oraz wybraną w trybie przetargu ofertą Wykonawcy, jest wynagrodzenie w formie ryczałtu. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy jest niezmiennie do czasu zakończenia realizacji prac budowlanych i odbioru robót, z zastrzeżeniem zapisu § 9 umowy. Podatek VAT będzie naliczany zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, wyraża się kwotą brutto ..... zł (słownie: ..... złotych), kwota netto ..... zł (słownie: ..... złotych), w tym kwota podatku VAT: ..... zł (słownie: ..... złotych).
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym między innymi:
  - a) koszt urządzenia i zagospodarowania placu budowy,
  - b) koszt dostawy niezbędnych mediów do celów budowy,
  - c) koszt ubezpieczenia budowy na czas realizacji zadania,
  - d) koszt koordynacji robót,
  - e) koszt dozoru budowy na czas realizacji zadania,
  - f) koszt zapewnienia warunków bhp i p.poż.,
  - g) koszty zapewnienia bezpieczeństwa pracowników i osób przebywających w budynkach szkoły,
  - h) pozostałe koszty niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia.

#### § 9

1. Ewentualne roboty dodatkowe realizowane będą na dodatkowe zamówienie Zamawiającego.
2. Za roboty dodatkowe uznaje się roboty nie objęte dokumentacją budowlaną i przedmiarem robót, ściśle związane z przedmiotem umowy, a warunkujące prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, wynikłe w czasie realizacji inwestycji, a wykonanie ich stało się konieczne na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych zamówienia dodatkowego nie można oddzielić od zamówienia podstawowego
3. Podstawą wykonania robót dodatkowych będzie zaakceptowany przez Zamawiającego "**Protokół konieczności**" oraz zawarta umowa na roboty dodatkowe.
4. Za roboty dodatkowe, Strony ustalą wynagrodzenie w oparciu o kosztorys ofertowy sporządzony przez Wykonawcę, z zastosowaniem nośników cenotwórczych zastosowanych w ofercie oraz:
  - a) cen materiałów wg cen zakupu, lecz nie wyższych niż średnie ceny publikowane w wydawnictwie SEKOCENBUD z okresu ich wbudowania,
  - b) cen sprzętu i środków transportu według cen najmu, lecz nie wyższych niż średnie ceny publikowane w wydawnictwie SEKOCENBUD,
  - c) norm nakładów rzeczowych wg KNR.

## § 10

1. Strony postanawiają, że obowiązującą ich formę odszkodowania będą stanowiły kary umowne. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od umownego terminu zakończenia,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy,
2. Strony zgodnie ustalają, że w razie gdy zwłoka w usunięciu wad przez Wykonawcę będzie dłuższa niż **5 dni** roboczych Zamawiający zachowując prawo do żądania zapłaty kar umownych i odszkodowania, może zlecić usunięcie tych wad innej firmie na koszt Wykonawcy.
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 roszczeń dotyczące naprawienia szkody spowodowanej ww. zwłoką.
4. Zamawiający zastrzega sobie ponadto prawo do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Przez wynagrodzenie umowne należy rozumieć wynagrodzenie brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w **§ 8 ust. 2** umowy.
6. W przypadku nie dotrzymania określonego w umowie terminu wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający naliczy kary umowne i wystawi notę obciążeniową z terminem zapłaty 14 dni od daty jej wystawienia.

## § 11

1. Przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w **§ 1** umowy.
2. Za datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy, uważa się datę zakończenia przez Komisję czynności odbioru (datę podpisania protokołu odbioru końcowego).
3. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują poza uprawnieniami do naliczenia kar umownych następujące uprawnienia:
  - 4.1. jeżeli wady nadają się do usunięcia - może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 4.2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,
    - b) jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
5. Zamawiający może przerwać czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad.
6. Strony ustalają, że uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji wygasają po upływie ..... miesięcy (słownie: ..... miesięcy) od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy wolnego od jakichkolwiek uwag. W okresie obowiązywania gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wszelkich wad nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od chwili ich zgłoszenia przez Zamawiającego telefonicznie pod nr ..... lub na pocztę elektroniczną .....
7. W okresie gwarancji wszelkie koszty związane z usunięciem wad obciążają Wykonawcę. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wady w terminie wymaganym przez Zamawiającego, po ponownym jednokrotnym wezwaniu do jej usunięcia Zamawiający może zlecić usunięcie wady osobie lub podmiotowi trzeciemu – obciążając kosztem Wykonawcę.

## § 12

1. Strony ustalają, że rozliczenie końcowe za wykonanie robót objętych umową nastąpi po zakończeniu całości robót i ich odbiorze. Podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę stanowić będzie „*Protokół odbioru końcowego*” wykonanych robót potwierdzony przez komisję odbioru robót.
2. Termin zapłaty faktury przez Zamawiającego wynosi do **21 dni** licząc od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury z dokumentami rozliczeniowymi na:

Nabywca: Gmina Miasto Rzeszów, ul Rynek 1, 35-064 Rzeszów, NIP 8130008613.

Odbiorca – Płatnik: Zespół Szkół nr 3 w Rzeszowie, ul. Warszawska 20, 35-205 Rzeszów

3. Faktura płatna będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy. Numer rachunku bankowego Wykonawcy .....

### **§ 13**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
  - 1.1. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwął roboty z przyczyn niezależnych od Zamawiającego i nie wznowił ich pomimo wezwań Zamawiającego przez okres dłuższy niż 3 dni.
  - 1.2. Wystąpi istotna okoliczność powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; w tym przypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 3 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach a Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
  - 1.3. Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją techniczną lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 3.1. W terminie 2 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
  - 3.2. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia przerwanych robót.
  - 3.3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do dokonania odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - 4.1. Dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 4.2. Przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór miejsca remontu.

### **§ 14**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnych aneksów pod rygorem nieważności.

### **§ 15**

Wszelkie spory mogące wyniknąć podczas realizacji przedmiotu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 16**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem: dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**