

**UMOWA (projekt)**  
zawarta w dniu ..... w Rzeszowie

pomiędzy

**Gmina Miasto Rzeszów**, ul. Rynek 1, 35-064 Rzeszów, NIP: 813 000 86 13 (nabywca) **Zespół Szkolno-Przedszkolny Nr 4**, ul. Staroniwska 55, 35-101 Rzeszów (odbiorca faktury-płatnik) zwane dalej „Zamawiającym”, reprezentowane przez Joannę Stanio - Dyrektora Zespołu Szkolno-Przedszkolnego Nr 4 w Rzeszowie

a ..... zwanym dalej „Wykonawcą”.

*(dane firmy, reprezentanta, NIP, REGON)*

Niniejsza umowa jest następstwem dokonania wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy w zapytaniu ofertowym w drodze udzielenia zamówienia, którego wartość jest mniejsza niż 130 000,00 złotych.

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem zamówienia jest remont łazienki chłopców na I piętrze oraz remont WC w szatni w budynku Szkoły Podstawowej Nr 14 im. Orłąt Lwowskich w Zespole Szkolno-Przedszkolnym Nr 4 w Rzeszowie zgodnie z wykazem robót budowlanych wyszczególnionych w przedmiarze robót zamówienia (*Załącznik Nr 1.2*).
2. Zakres przedmiotu umowy określa zapytanie ofertowe, stanowiące integralną część umowy.
3. Uszczegółowienie przedmiotu zamówienia zawiera załącznik 1.2 Przedmiar robót zamówienia, stanowiący integralną część niniejszej umowy. Wykonawca niniejszą umową zobowiązuje się do wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z postanowieniami umowy, sztuką budowlaną, obowiązującymi normami i przepisami oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, a także do usunięcia wad i usterek stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy z należytą starannością, w sposób który zapewni prawidłową i terminową realizację zadania. Ze strony Wykonawcy osobą upoważnioną do kontaktu z

Zamawiającym jest ..... Ze strony Zamawiającego osobą upoważnioną do kontaktu z Wykonawcą jest **pani Joanna Sanio - dyrektor szkoły**.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi normami, przepisami i ofertą.
5. Przed przystąpieniem do wykonania zakresu umownego Wykonawca jest zobowiązany dokonać rzeczywistych pomiarów.

## § 2

### Termin wykonania umowy

1. Strony ustalają termin realizacji przedmiotu umowy:  
rozpoczęcie: w dn. **podpisania umowy**  
zakończenie: w dn. ....
2. Prace remontowe odbywać się będą w dniach i godzinach, które są dniami roboczymi dla Zamawiającego (od poniedziałku do piątku w godzinach .....

## § 3

### Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje, umiejętności, wiedzę i doświadczenie zawodowe, a także odpowiednie zasoby techniczne i osobowe, niezbędne do prawidłowego i terminowego wykonania umowy oraz że realizuje umowę z zachowaniem należytej staranności.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim w związku z prowadzonymi robotami lub z powodu niewykonania lub niewłaściwego wykonania umowy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, zapewnienie BHP i warunków bezpieczeństwa oraz metody organizacyjno – technologiczne stosowane na terenie prowadzenia robót.
4. Strony zgodnie ustalają, że niewywiązywanie się z przyjętych zobowiązań przewidzianych w niniejszej umowie będzie wywoływało skutki wynikające z niniejszej umowy i obowiązujących przepisów prawnych.

## § 4

### Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) przekazanie Wykonawcy terenu robót,
  - b) udzielanie odpowiedzi na ewentualne zapytania Wykonawcy dotyczące zadania,
  - c) dokonanie czynności odbioru przedmiotu umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - a) zagospodarowanie i zabezpieczenia terenu robót, w tym zabezpieczenie terenu robót przed dostępem osób postronnych,
  - b) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z umową i sztuką budowlaną,
  - c) organizowanie pracy zgodnie z warunkami i przepisami BHP oraz P.POŻ.,
  - d) doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu budowy po wykonanych robotach,
  - e) usuwanie na bieżąco i wywóz materiałów z rozbiórki z zapewnieniem maksymalnej czystości i porządku w budynku i wokół niego,
  - f) bezzwłoczne usunięcie ewentualnych szkód powstałych w trakcie wykonywania robót,
  - g) wydzielenie stref niebezpiecznych znajdujących się w strefie prowadzonych robót, zgodnie z przepisami BHP,
  - h) zabezpieczenie robót na czas ewentualnych przerw w realizacji,
  - i) w przypadku nieprzewidzianych dodatkowych robót, które mogłyby wyniknąć w trakcie realizacji zamówienia – realizacja ich po uprzednim ustaleniu warunków z Zamawiającym.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
4. Materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy powinny odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie stosownie do art. 10 ustawy Prawo Budowlane.
5. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wykazanych materiałów certyfikaty zgodności z polskimi i europejskimi normami, certyfikaty dopuszczające do obrotu i powszechnego stosowania zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności z ustawą Prawo Budowlane. Komplet ww. dokumentów Wykonawca przekaże Zamawiającemu po zakończeniu robót, a przed odbiorem przedmiotu umowy.

## § 5

### Wynagrodzenie

1. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy wynosi: netto: ..... ..zł, brutto: .....zł (słownie: .....), z uwzględnieniem poniższych postanowień.
2. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonanie robót objętych umową nastąpi fakturą wystawioną po zakończeniu całości robót i ich odbiorze.
3. Podstawę do wystawienia faktury stanowi protokół odbioru końcowego wykonanych robót.
4. Faktura będzie wystawiona na Zamawiającego:

#### **Nabywca :**

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

#### **Odbiorca faktury – płatnik :**

Zespół Szkolno-Przedszkolny Nr 4  
ul. Staroniwska 55  
35-101 Rzeszów

5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym m.in.:
  - koszty związane z prowadzeniem robót wokół czynnego zakładu,
  - koszty wywozu materiałów odpadowych do utylizacji, bez względu na odległość,
  - pozostałe koszty związane z prawidłowym wykonaniem przedmiotu umowy,
  - zabezpieczenie obiektu i terenu na czas wykonywania robót,
  - zapewnienie warunków BHP i P.POŻ.,
  - ubezpieczenie robót,
  - odszkodowanie za ewentualne szkody powstałe w trakcie wykonywania robót,
  - koszty wszelkich robót i czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
  - koszty wynikające z warunków realizacji przedmiotu umowy,
  - pozostałe koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
6. Fakturę za wykonane roboty wraz z dokumentami rozliczeniowymi Wykonawca dostarczy Zamawiającemu.

7. Termin zapłaty faktury wynosi 14 dni licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
8. Zapłata wynagrodzenia odbędzie się przelewem z konta Zamawiającego na rachunek Wykonawcy: .....
9. Zamawiający nie udziela zaliczek.

## **§ 6**

### **Materiały z rozbiórki i demontażu**

Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt do demontażu dotychczasowego wyposażenia oraz wywozu i utylizacji materiałów z rozbiórki i demontażu, a także ponosi odpowiedzialność za powyższe działania.

## **§ 7**

### **Przedstawiciele zamawiającego i wykonawcy**

1. Z ramienia Wykonawcy obowiązki kierownika robót pełnić będzie:.....  
W imieniu Zamawiającego obowiązki będzie pełnić.....
2. Osoby wymienione w ust. 1. są upoważnione do dokonania końcowego odbioru robót i podpisania protokołu odbioru.

## **§ 8**

### **Odbiór końcowy**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie zakres robót zawarty w § 1 niniejszej umowy.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:

- jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,
  - jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
3. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeśli w czasie trwania tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.
  4. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
  5. Za datę zakończenia realizacji prac uważa się datę zakończenia przez Komisję odbioru czynności (data podpisania protokołu odbioru końcowego robót).

## § 9

### Gwarancja i rękojmia

Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości na przedmiot umowy, której okres wynosi ..... od daty odbioru końcowego oraz gwarancji na roboty budowlane wykonane przez niego na okres **36 miesięcy** od daty odbioru końcowego.

## § 10

### Kary umowne i odszkodowania

1. Strony postanawiają, że obowiązującą ich formę odszkodowania stanowią kary umowne. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
  - a) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie odbioru przedmiotu - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od terminu umownego zakończenia;
    - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;

- za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy.
  - b) Zamawiający płaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 2% wynagrodzenia umownego z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, ale innych niż podano w § 8 niniejszej umowy.
2. Strony zastrzegają sobie ponadto prawo dochodzenia 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 firmie na koszt Wykonawcy - zachowując przy tym prawo do roszczenia naprawienia szkody spowodowanej w/w 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.

## **§ 11**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał roboty z przyczyn niezależnych od Zamawiającego i nie wznowił ich pomimo wezwań Zamawiającego przez okres dłuższy niż 7 dni;
  - b) Została ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy bądź wydano nakaz zajęcia jego majątku;
  - c) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne;
  - d) Suma kar umownych przekroczyła 20 %.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące postanowienia szczególne:
  - a) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół robót w toku wg stanu na dzień

odstąpienia (w razie, gdy Wykonawca nie sporządzi inwentaryzacji, o której mowa w pkt 3 a, Zamawiający może powierzyć sporządzenie inwentaryzacji innej osobie i żądać zwrotu od Wykonawcy kosztów poniesionych z tego tytułu).

- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której odstąpiono od umowy (koszty zabezpieczenia przerwanych robót ponosi Wykonawca, jeżeli odstąpienie od umowy następuje z przyczyn leżących po jego stronie; w razie, gdy Wykonawca nie zabezpieczy przerwanych robót, w sytuacji określonej w pkt. 3 b Zamawiający może powierzyć wykonanie zabezpieczenia innej osobie i żądać zwrotu od Wykonawcy kosztów poniesionych z tego tytułu).

## **§ 12**

### **Zmiany postanowień umowy**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian postanowień w niej zawartych, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej:
  - a) ograniczenia zakresu rzeczowego umowy,
  - b) zmiany przepisów prawnych dotyczących przedmiotu umowy, jeżeli zmiana przepisów wymaga zmiany postanowień umowy,
  - c) sytuacji niezależnych od stron umowy,
  - d) gdy potrzeba wprowadzenia zmian do umowy wynika ze zmian natury technicznej i prawnej.
2. Zamawiający ponadto dopuszcza możliwość zmiany terminu wykonania umowy w sytuacji, gdy:
  - a) wystąpią przeszkody natury prawnej lub technicznej,
  - b) wykonawca zakończy realizację przedmiotu umowy przed terminem.
3. Zmiany umowy, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu mogą być wprowadzone w następującym trybie:
  - a) w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 i 2 Wykonawca zwróci się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie zmiany umowy, zawierającym stosowne uzasadnienie. Wniosek winien być złożony w formie pisemnej przed wprowadzeniem zmian, niezwłocznie po ich wystąpieniu.
  - b) Zamawiający po zapoznaniu się z uzasadnieniem i przy uwzględnieniu okoliczności sprawy dokona oceny zasadności zmiany umowy.

- c) wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane na podstawie obustronnie uzgodnionych aneksów do umowy.
- 4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

### **§ 13**

#### **Rozstrzygnięcie sporów**

Wszelkie spory mogące wynikać z niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego ze względu na siedzibę Zamawiającego.

### **§ 14**

#### **Postanowienia końcowe**

- 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, w szczególności przepisy z tytułu XV i XVI, a także przepisy Ustawy „Prawo zamówień publicznych” i Ustawy „Prawo budowlane” z przepisami wykonawczymi do Ustaw.
- 2. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach: 2 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
- 3. Integralnymi częściami umowy są:
  - a) zapytanie ofertowe Zamawiającego
  - b) oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....