

UMOWA

na kompleksowy remont pomieszczeń sanitarnych - przybudówka  
zawarta w dniu ....-....-2020 r. w Drzonowie

pomiędzy:

Zamawiającym:

Gminą Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48A, 78-100 Kołobrzeg, NIP 671-178-74-63  
reprezentowaną przez Szkołę Podstawową im. Mieszka I w Drzonowie, Drzonowo 13,  
78-133 Drzonowo reprezentowany przez Dyrektora Panią Irenę Pietrzykowską

a

Wykonawcą:

.....  
.....

reprezentowanym przez .....

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o wartości poniżej 30 000 euro, przeprowadzonego w trybie zapytania ofertowego nr SP.26.4.2020 na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. 2019, poz. 1843) oraz przepisów wewnętrznych, zawarta została umowa o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem umowy jest kompleksowy remont pomieszczeń sanitarnych (toalety damskie i męskie) na parterze i piętrze w budynku Szkoły Podstawowej - przybudówka, który obejmuje roboty: budowlano - remontowe, rozbiórkowe, elektryczne, sanitarne, glazurnicze, malarskie.
2. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania ww. roboty.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu zamówienia, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, wykonanego zgodnie z wykonaną przez siebie dokumentacją projektową oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a także do usunięcia wad i usterek, które wystąpią w okresie udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.
4. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania wymaganych czynności, związanych z przygotowaniem do realizacji robót, w tym do przekazania placu budowy oraz odebrania robót i zapłaty wynagrodzenia w wysokości i terminie określonych w niniejszej umowie.
5. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszystkie informacje i dokumenty, które są niezbędne dla określenia możliwości realizacji przedmiotu umowy, kosztów jego realizacji, a także oceny wszelkich ryzyk i zagrożeń. Nie żąda od Zamawiającego żadnych informacji czy dokumentów uzupełniających. Oświadcza, że brak jest jakichkolwiek przeszkód do realizacji przedmiotu umowy w zgodzie z postanowieniami niniejszej umowy. Oświadcza, że dokumentacja jest kompletna, poprawna i wystarczająca dla prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

§2

Ustala się następujące terminy realizacji robót:

- termin przekazania placu budowy .....-.....-2020 r.
- rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy .....-.....-2020 r.
- zakończenie realizacji przedmiotu umowy 21-08-2020 r.

### §3

1. Nadzór nad realizacją robót z ramienia Zamawiającego sprawować będzie: inspektor nadzoru robót budowlanych: mgr inż. ....  
Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity Dz. U. 2016, poz. 290).
2. Kierownikiem budowy ze strony Wykonawcy będzie: .....

### §4

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wykonanie robót zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej, oraz do stosowania materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania zgodnie z wymogami ustawy Prawa Budowlanego (art. 10). Materiały winny posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach lub aprobatą techniczną.
2. Zorganizowanie miejsca remontu własnym staraniem i na własny koszt, zapewnienie warunków BHP, ppoż. oraz utrzymanie bieżącego porządku na miejscu prac remontowych.
3. Wykonawca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za swoich pracowników i osoby którymi będzie posługiwał przy realizacji niniejszej umowy w zakresie przestrzegania przepisów i zasad BHP. Oświadcza, że jego personel przez cały czas realizacji Robót posiadać będzie aktualne badania lekarskie i zaświadczenia o przeszkoleniu BHP oraz inne wymagane przepisami prawa zaświadczenia. Odpowiedzialny jest za wszelkie szkody których dozna Zamawiający wynikłe z naruszenia w/w zasad.
4. Od czasu przejścia placu budowy wszelkie koszty za energię elektryczną, wodę i ścieki ponosi Wykonawca na podstawie spisanych stanów liczników.
5. Od przejścia placu budowy do odbioru robót ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie obiektu w miejscu prowadzenia prac remontowych.
6. Zawiadomienie Zamawiającego o ewentualnych trudnościach przed rozpoczęciem robót.
7. Na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru okazanie w stosunku do wskazanych materiałów certyfikatu na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
8. Wykonawca będzie wykonywał roboty od poniedziałku do piątku w godzinach 7<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup>.
9. Wykonawca przedmiot niniejszej umowy zobowiązany jest wykonać samodzielnie. Zatrudnienie podwykonawców, możliwe jest wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego.
10. Wykonywanie robót przez Podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy od ponoszenia odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. Wykonawca odpowiada za wszelkie działania podwykonawcy, jego przedstawicieli, pracowników lub osób, którymi przy wykonywaniu zobowiązania się posłużył, jak za swoje własne.

11. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie 2 dni od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót.

#### §5

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
  - kwota netto: ..... zł
  - podatek VAT (.....%) ..... zł
  - kwota brutto:..... zł
  - słownie (złotych): .....
2. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów robót i innych świadczeń.

#### §6

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty objęte niniejszą umową na okres ... lat.
2. Okres gwarancji liczony jest od daty bezusterkowego odbioru ostatecznego przedmiotu umowy.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych w okresie gwarancyjnym w terminie 7 dni lub w innym uzgodnionym przez strony terminie.
4. W przypadku stwierdzenia wad przedmiotu umowy w okresie gwarancji i ich nie usunięcia przez Wykonawcę w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający zleci zastępcze usunięcie niniejszych wad, a Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia w całości wszystkich kosztów dotyczących usunięcia przedmiotowych wad.

#### §7

1. Zamawiający dokona odbioru robót z udziałem Wykonawcy.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to 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, to:
    - jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie umowne za przedmiot odbioru o 10%,
    - jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
3. Zamawiający sporządza protokół odbioru końcowego przy udziale użytkownika obiektu, Wykonawcy i inspektor nadzoru.
4. Koszt usuwania wad ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.
5. Wykonawca ma prawo żądać przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego wynika:
  - z okoliczności, których nie można było przewidzieć,
  - z przyczyn zależnych od Zamawiającego.



- b) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - c) gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 14 dni,
  - d) jeżeli stan zaawansowania robót w dniu wyznaczonym na termin odbioru końcowego zgodnie z umową jest niezadowalający dla Zamawiającego.
1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia.

#### §11

W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z przyczyny której nastąpiło odstąpienie od umowy.

#### §12

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

#### §13

1. Wszelkie spory, jakie mogą wyniknąć z wykonywania umowy, strony będą rozstrzygać polubownie. W przypadku nie osiągnięcia ugody spory będą rozstrzygane przez Sąd powszechny.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### §14

Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:

1. Kosztorys ofertowy;
2. Formularz ofertowy;

#### §15

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca: