

Umowa o prace remontowe

w Zabrzu , w dniu pomiędzy:

SZKOŁA PODSTAWOWA NR 26 im. RODŁA 41-807 Zabrze, ul. Stanisława Ogórka 9
reprezentowanym przez dyrektora Sylwię Kot

zwanym dalej Inwestorem/ Zamawiającym

a,

.....
.....
.....

zwanym dalej Wykonawcą

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy i zakres robót

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące zadanie: Remont pracowni psychologiczno - pedagogicznej w siedzibie Szkoły Podstawowej nr 26 w Zabrzu, przy ulicy: Stanisława Ogórka 9, 41-800 Zabrze.
2. Roboty będące przedmiotem niniejszej umowy obejmują wszystkie prace przewidziane na podstawie złożonej oferty opracowanej zgodnie z przedmiarem robót załączonym do zapytania ofertowego.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem robót oraz, że warunki wykonywania robót są mu znane.

§ 2

Podstawowe obowiązki wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy zgodnie z opisem zawartym w niniejszej umowie, stosując się przy tym do wszystkich zasad obowiązujących w branży budowlanej i przeprowadzając roboty z należytą starannością oraz zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Materiały budowlane niezbędne do wykonania robót powinny posiadać wymaganą jakość (nowe, gatunek I) oraz właściwości i cechy techniczne zgodne z Polskimi Normami oraz szczegółowymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie w odniesieniu do placówek oświatowych.
3. Wykonawca robót przy zakupie każdej partii materiałów budowlanych powinien pobierać od sprzedawcy niezbędne aktualne dokumenty tj. atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty, świadectwa zgodności i dopuszczenia ich stosowania w budownictwie.
4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osobę/ osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe.
5. Wykonawca ustanawia osobę odpowiedzialną która działa w imieniu wykonawcy. Ewentualna zmiana osoby wymaga pisemnego powiadomienia Zamawiającego.

6. Od dnia przekazania pracowni Wykonawca odpowiada we wskazanym przez Zamawiającego miejscu utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadków, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach na własny koszt.
7. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za sprzęt/ składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie szkoły w trakcie realizacji zadania.
8. Wykonawca podczas prowadzonych prac remontowych zobowiązany jest to stosować się do wszystkich przepisów BHP obowiązujących na terenie placówki.

§ 3

Termin wykonania prac

1. Termin rozpoczęcia robót strony ustalają na 7 dni po zakończeniu postępowania.
2. Zakończenie robót stwierdzone zostanie protokołem odbioru podpisanym przez Zamawiającego i Wykonawcę.
3. Termin zakończenia wszystkich robót strony ustalają na 30.06.2025 r.
4. Termin zakończenia robót następuje w momencie zakończenia wszelkich robót oraz całkowite uprzątniecie terenu, na którym wykonywane były prace remontowe wraz z wywiezieniem pozostałości materiałów.
5. W przypadku opóźnienia lub zagrożenia opóźnieniem w wykonywaniu prac ze strony Wykonawcy, Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zwiększenia potencjału i przyspieszenia rytmu prac. W przypadku braku odpowiedniej reakcji Wykonawcy Zamawiający ma prawo do zlecenia wykonania odpowiednich prac na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu podmiotowi w celu odrobienia spóźnienia.
6. Zmiany terminów realizacji dopuszcza się w przypadku:
 - a) zwiększenia zakresu robót realizowanego zadania
 - b) opóźnienia w przekazaniu frontu robót, ustalonego na dzień rozpoczęcia prac wskazany w § 3 ust. 1
 - c) przerwania robót z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę
7. Zmiany terminów realizacji robót będą uzgadniane przez obie strony w formie aneksu do umowy

§ 4

Wartość umowy

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za realizację przedmiotu umowy za zadanie, o którym mowa w § 1 wynosi: netto..... (słownie:)plus 23% podatek vat:..... (słownie:)
co łącznie stanowi kwotę brutto..... (słownie:)
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania, w tym również wszelkie roboty przygotowawcze i porządkowe.
3. Wynagrodzenie opisane powyżej stanowi pełne i uzgodnione wynagrodzenie, które stanie się należne Wykonawcy za wykonanie całości robót, oraz za należyte wykonanie jego zobowiązań i wywiązanie się z obowiązków zgodnie z niniejszą umową.
4. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie.
5. Zamawiający nie przewiduje udzielenia Wykonawcy zaliczek.

§ 4
Rozliczenie wykonania robót

1. Wynagrodzenie zostanie wypłacone Wykonawcy w formie ryczałtowej, o którym mowa w §4, rozliczane będzie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru robót, podpisany przez obie strony bez uwag.
2. Faktura będzie uwzględniała następujące dane:

nabywca:

Miasto Zabrze
ul. Powstańców Śląskich 5-7
41-800 Zabrze
NIP 6482743351

odbiorca:

Szkoła Podstawowa nr 26
ul. Stanisława Ogórka 9
41-807 Zabrze

3. Zapłata wynagrodzenia zostanie dokonana przelewem na rachunek bankowy wykonawcy do 14 dni od otrzymania faktury

§ 5
Postanowienia dodatkowe

1. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na wykonane roboty na okres 36 miesięcy.
2. Bieg okresu rękojmi rozpoczyna się:
 - a) w dniu następnym licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym przedmiotu umowy,
 - b) dla wymienianych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany,
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości oraz rękojmi także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
4. Wykonawca zobowiązany jest w ramach gwarancji i rękojmi usunąć powstałe usterki w terminie 14 dni od daty powiadomienia o ich wystąpieniu w formie pisemnej przez zamawiającego.
5. Jeżeli usunięcie usterek i wad ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Nietrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wad/usterek.
6. W przypadku niewywiązania się z terminów usunięcia wad/usterek ze strony Wykonawcy lub przekroczenia terminów usunięcia wad/usterek o których mowa w ust. 5 lub 6 o ponad 30 dni kalendarzowych, Zamawiający zleci usunięcie tych wad/usterek innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę.
7. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.

§ 7

Kary umowne

Strony przyjmują następujące kary umowne z tytułu nie wywiązania się z niniejszej umowy:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne
 - a) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 0.1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego
 - b) z tytułu nienależytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego
2. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wartość kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.
4. Kary umowne nie są obligatoryjne i strony w drodze negocjacji mogą odstąpić od ich naliczania.

§ 8

Rozwiązanie umowy

1. Jeżeli wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem, lub wygaśnięciem prac objętych umową tak dalece, żeby zakończyć je w terminie, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy jeszcze przed upływem terminu wykonania robót.
2. Jeżeli Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy, niezgodnie z obowiązującymi normami, albo niezgodnie z warunkami niniejszej umowy, Zamawiający wzywa do zmiany sposobu wykonania wyznaczając w tym celu odpowiedni termin.

§ 9

Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zgody obydwu stron wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego, przepisy prawa budowlanego. Właściwym sądem dla rozstrzygania sporów wynikłych z umowy będzie Sąd właściwy dla siedziby Wykonawcy.
3. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron, przy czym każdy egzemplarz pozostaje na prawach oryginału.

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

1. Zapytanie ofertowe
2. Kosztorys ofertowy
3. Przedmiar robót.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY