

Znak sprawy  
SP4/ZP/01/2021

## U M O W A NR .....

na wykonanie remontu sali lekcyjnej nr 3 w budynku A oraz remont sanitariatu dla dziewcząt w budynku B w Szkole Podstawowej nr 4 im. M. Skłodowskiej - Curie w Skierniewicach  
zawarta w dniu ..... 2021 r. w Skierniewicach pomiędzy:

Miastem Skierniewice

z siedzibą w Skierniewicach, ul. Rynek 1, posługującym się NIP 836-183-55-52, REGON 750147797 zwanym dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez:

a

z siedzibą w .....posługującym się NIP- ....., REGON - ..... zwanym dalej „**Wykonawcą**” reprezentowanym przez:

## § 1

I. **Zamawiający** zleca a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania remont sali lekcyjnej nr 3 w budynku A oraz remont sanitariatu dla dziewcząt w budynku B, w Szkole Podstawowej nr 4 im. M. Skłodowskiej - Curie w Skierniewicach.

2. Zakres robót i sposób ich wykonania szczegółowo określono w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót - załącznik nr 3 oraz przedmiarach - załącznik nr 4 i nr 5

3. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z otrzymanymi od **Zamawiającego** specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz dokumentacją przedmiarową w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy.

## § 2

Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

Rozpoczęcie prac w dniu: **01 lipca 2021 r.**

Zakończenie całości prac objętych umową na dzień: **25 sierpnia 2021 r.**

## § 3

**Zamawiający** przekaze **Wykonawcy** obiekt objęty pracami remontowymi w terminie od dnia 01 lipca 2021 r. i udostępni miejsce czerpania wody i poboru energii elektrycznej.

## § 4

**Wykonawca** zobowiązuje się do:

1. wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, obowiązującymi normami, warunkami bhp i p.poż. oraz przepisami prawa budowlanego,

2. zapewnienia realizacji robót przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych i posiadających odpowiednie uprawnienia,

3. wykonania przedmiotu umowy z materiałów i wyrobów pełnowartościowych, które będą posiadały certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą, lub aprobatą techniczną,

4. kompletowania certyfikatów, atestów deklaracji zgodności i innych niezbędnych dokumentów potwierdzających prawidłowość wykonanych robót, zastosowanych materiałów, urządzeń i osprzętu,

5. uporządkowania miejsc wykonywania prac po zakończeniu robót.

## § 5

1. W czasie realizacji robót **Wykonawca** będzie utrzymywał teren remontu w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, będzie właściwie składował urządzenia pomocnicze i materiały, usuwał odpady i śmieci.

2. **Wykonawca** zabezpieczy drogi komunikacyjne i użytkowane pomieszczenia przed zabrudzeniem i zniszczeniem.

3. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.

## § 6

Przedstawicielem **Wykonawcy** w odniesieniu do robót objętych niniejszą umową jest kierownik budowy-  
..... który posiada uprawnienia budowlane ..... i jest zarejestrowany  
w .....

## § 7

1. Wynagrodzenie ryczałtowe **Wykonawcy** za wykonanie przedmiotu umowy ustala się w kwocie brutto:  
..... złotych (słownie złotych brutto: .....
2. Wynagrodzenie w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia w tym m.in. za: roboty przygotowawcze, prace rozbiórkowe, wywiezienie gruzu na składowisko lub do utylizacji, transport, zasadnicze roboty budowlane, prace porządkowe oraz inne związane z wykonaniem i odbiorem robót.
3. Zgodnie z zasadą wynagrodzenia ryczałtowego **Wykonawca** nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia pomimo tego, że w czasie zawarcia umowy nie przewidziano w pełni rozmiaru lub kosztów prac.
4. **Wykonawca** w ramach wynagrodzenia ryczałtowego zobowiązuje się do wykonania wszelkich robót i czynności koniecznych do zrealizowania przedmiotu umowy niezależnie od tego, czy zostały przewidziane na dzień złożenia oferty, a są konieczne ze względu na zastosowane technologie, normy i przepisy prawne.
5. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót, a także uzyskał wyczerpujące informacje o warunkach istniejących na terenie obiektu, na którym mają być wykonane roboty oraz oświadcza, że otrzymane informacje umożliwiły mu jednoznaczną ocenę zakresu robót, warunków i czasu koniecznego do należytego wykonania zadania oraz pozwoliły na dokonanie ostatecznej kalkulacji wynagrodzenia.

## § 8

Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi fakturą VAT, wystawioną przez **Wykonawcę** na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.

## § 9

1. Zapłata należności z faktury V AT nastąpi przelewem na konto **Wykonawcy** wskazane na fakturze w terminie 21 dni od doręczenia faktury.
2. Przyjmuje się, że dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.

## § 10

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - a. **Wykonawca** płaci **Zamawiającemu** kary umowne:
    - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy powstałą z winy **Wykonawcy**, w wysokości, 0,1 % całego wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie, za każdy dzień zwłoki,
    - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez **Wykonawcę** w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,
  - b. **Zamawiający** płaci **Wykonawcy** kary umowne:
    - za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,1 % za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.
    - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od **Zamawiającego** - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokryje poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

## § 11

1. **Wykonawca** zgłosi **Zamawiającemu** na piśmie gotowość do odbioru.
2. **Zamawiający** wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o terminie **Wykonawcę**.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcia ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.
4. W przypadku nie dokonania odbioru przez **Zamawiającego** w ustalonym terminie **Wykonawca** powoła komisję i dokona odbioru jednostronnego. Protokół z takiego odbioru, stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury końcowej i uregulowania należności przez **Zamawiającego**.

## § 12

I. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** gwarancji i rękojmi na cały przedmiot umowy (wykonane roboty budowlane oraz dostarczone i wbudowane materiały, urządzenia i osprzęt), na okres 36 miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.

2. W okresie gwarancji **Wykonawca** zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych z przyczyn zawinionych przez **Wykonawcę** w terminie 7 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.

## § 13

**Zamawiający** może odstąpić od umowy z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi **Wykonawca** jeśli:

1. **Wykonawca** nie przystąpił do realizacji robót, przerwał lub zaniechał ich realizacji, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje umowy przez okres 7 dni,

2. **Wykonawca** uporczywie wykonuje roboty wadliwie i niezgodnie ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, dokumentacją projektową i nie reaguje na interwencje **Zamawiającego** dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania danych robót w wyznaczonym terminie. Odstąpienie w takim przypadku powinno być poprzedzone dwukrotnymi pisemnymi zastrzeżeniami ze strony **Zamawiającego**,

3. **Wykonawca** narusza przepisy bhp i p.poż, pomimo uwag i wniosków **Zamawiającego**.

## § 14

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

## § 15

Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby **Zamawiającego**.

## § 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi.

## § 17

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

