

Umowa o roboty remontowe

w Zabrzu , w dniu pomiędzy:

Szkołą Podstawową nr 28 im. Miłośników Rokitnicy w Zabrzu, ul. Kosmowskiej 43, 41-808 Zabrze, reprezentowanym przez dyrektora
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 posadzki sali lekcyjnej nr 15 w Szkole Podstawowej nr 28 im. Miłośników Rokitnicy w Zabrzu.***
2. Roboty będące przedmiotem niniejszej umowy obejmują wszystkie prace przewidziane na podstawie złożonej oferty opracowanej zgodnie z przedmiarem robót załączony 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 osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe.
5. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierownika robót w osobie:, za którego zachowanie odpowiada na zasadach ogólnych. Kierownik robót działa w imieniu i na rachunek wykonawcy. Ewentualna zmiana kierownika wymaga pisemnego powiadomienia Zamawiającego.
6. Od dnia przekazania placu budowy Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, 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 składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
8. Wykonawca podczas prowadzonych prac remontowych zobowiązany jest to stosować się do wszystkich przepisów BHP obowiązujących na remontowanym terenie.

§ 3

Termin wykonania prac

1. Termin rozpoczęcia robót strony ustalają na
2. Za termin rozpoczęcia robót uważa się dzień, kiedy Zamawiający wprowadzi na teren budowy.
3. Zakończenie robót stwierdzone zostanie protokołem odbioru robót podpisanym przez Zamawiającego i Wykonawcę.
4. Termin zakończenia wszystkich robót strony ustalają na: 15.08.2025 r.
5. Termin zakończenia robót następuje w momencie zakończenia wszelkich robót oraz całkowite uprzątniecie terenu, na którym wykonywane były prace remontowe wraz z wywiezieniem resztek materiałów.
6. 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.

7. Prawo 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 § 1
 - c) przerwania robót z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę
8. Zmiany terminów realizacji robót będą uzgadniane przez obie strony w formie aneksu do umowy.

§ 4

Wartość umowy

1. Wynagrodzenie 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.

§ 5

Rozliczenie wykonania robót

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, 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 28
im. Miłośników Rokitnicy w Zabrzu
ul. Kosmowskiej 43
41-808 Zabrze

3. Zapłata wynagrodzenia zostanie dokonana przelewem na rachunek bankowy wykonawcy do 30 dni od otrzymania faktury

§ 6**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 udziela gwarancji i rękojmi na wykonane roboty na okres 36 miesięcy.
5. 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.
6. 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. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wad/usterek.
7. 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.
8. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.

§ 7**Kary umowne**

Strony przyjmują następujące kary umowne z tytułu niewywiązania 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

PRZYKŁAD