

## PROJEKT UMOWY

### Umowa Nr ...../2018

### zawarta w dniu ..... pomiędzy:

Szkołą Podstawową Nr 3 im. Marii Konopnickiej w Łochowie  
ul. 1 Maja 47, 07-130 Łochów  
[pspnr3wochowie@op.pl](mailto:pspnr3wochowie@op.pl)  
tel. 256750273

reprezentowaną przez:

1. Pana Pawła Gelbrehta – Dyrektora Szkoły Podstawowej Nr 3 im. Marii Konopnickiej w Łochowie,
2. Panią Renatę Gajewską – Główną Księgową Centrum Usług Wspólnych w Łochowie,  
zwanym dalej **Zamawiającym**, a

.....  
.....

reprezentowaną przez :

1. ....  
zwanym dalej **Wykonawcą**

#### §1

Strony zawierają umowę w trybie zapytania ofertowego zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.) oraz art. 44 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 ze zm.).

#### §2

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie w Szkole Podstawowej Nr 3 im. Marii Konopnickiej w Łochowie remontu dachu na budynku szkoły o powierzchni 500m<sup>2</sup>:
  - a. Demontaż obróbek ok. 140m.
  - b. Zdjęcie blachy ok. 500m<sup>2</sup>.
  - c. Zerwanie łąt i wyjęcie gwoździ ok. 1400m.
  - d. Położenie folii ok 500m<sup>2</sup>.
  - e. Położenie blachy ok. 500m<sup>2</sup>.
  - f. Obrobienie kominów 3 sztuki.
  - g. Wykonanie obróbek ok. 140m.
  - h. Lutowanie dziur.
  - i. Zamontowanie odpowietrzeń 2 sztuki.
2. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania ww. roboty.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu zamówienia, określonego w pkt. 1 niniejszego paragrafu, wykonanego zgodnie z 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 określonym w niniejszej umowie.

### §3

Ustala się następujące terminy realizacji robót:

1. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy – .....
2. Zakończenie realizacji przedmiotu umowy – .....

### §4

1. Nadzór nad realizacją robót z ramienia Zamawiającego sprawować będzie: inspektor nadzoru robót budowlanych lub użytkownik obiektu: Pan Paweł Gelbrecht – Dyrektor Szkoły Podstawowej Nr 3 im. Marii Konopnickiej w Łochowie.
2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 poz. 1202 ze zm.).

### §5

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wykonanie robót zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej oraz zasadami stosowania materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania zgodnie z wymogami ustawy Prawa budowlanego (art. 10). Materiały powinny posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach lub aprobatą techniczną.
2. Zorganizowanie miejsca prac własnym staraniem i na własny koszt, zapewnienie warunków BHP, ppoż. oraz utrzymanie bieżącego porządku na miejscu prac remontowych.
3. Od momentu rozpoczęcia robót do odbioru robót Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie obiektu w związku z prowadzonymi pracami remontowymi.
4. Od momentu rozpoczęcia robót wszelkie koszty za energię elektryczną, wodę i ścieki ponosi Wykonawca na podstawie spisanych stanów liczników.
5. Zawiadomienie Zamawiającego o ewentualnych trudnościach przed rozpoczęciem robót.
6. Na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru okazanie w stosunku do wskazanych materiałów certyfikatu na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.

7. Wykonawca będzie wykonywał roboty od poniedziałku do piątku w godzinach .....-.....
8. Wykonanie robót przez Podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy od ponoszenia odpowiedzialności 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.
9. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać do Zamawiającego w ciągu 2 dni od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót.

#### §6

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie Wykonawcy w wysokości określonej w ofercie, zaakceptowanej przez Zamawiającego i ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót:  
.....zł brutto; (słownie:..... złotych).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów robót i innych świadczeń.
4. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy następować będzie na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury, po zrealizowaniu zamówienia.
5. Wyklucza się przedpłaty za wykonanie przedmiotu zamówienia.
6. Faktura powinna być dostarczona przez Wykonawcę niezwłocznie po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót.
7. Płatność za zrealizowane zamówienie nastąpi przelewem w terminie 30 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury zgodnie z załączoną instrukcją:

**Nabywca:**

Gmina Łochów  
ul. Aleja Pokoju 75  
07-130 Łochów  
NIP 824-17-07-277

**Odbiorca:**

Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Marii Konopnickiej w  
Łochowie  
ul. 1 Maja 47  
07-130 Łochów

#### §7

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty objęte niniejszą umową na okres 3 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 kresie gwarancyjnym w terminie 14 dni lub w innym uzgodnionym przez strony terminie.

4. W przypadku stwierdzenia wad przedmiotu umowy w okresie gwarancji i ich nieusunięcia 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.

#### §8

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 wad nie nadają się do usunięcia, to:
    - jeżeli umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenia 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 lub inspektora 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 o 7 dni, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu wynika:
  - a) z okoliczności, których nie można było przewidzieć,
  - b) z przyczyn zależnych od Zamawiającego.

#### §9

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczone w następujących wypadkach i wysokościach:
  - a) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 1,0 % wynagrodzenia brutto umownego określonego w § 6 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od wyznaczonego terminu zakończenia prac,
    - za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady w wysokości 1,0 % wynagrodzenia brutto umownego określonego w § 6 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad,
    - za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10,0 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 umowy.
  - b) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:

- z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10,0 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 umowy.

#### §10

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - a) w razie wstąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – wykonanie prac remontowych w Szkole Podstawowej Nr 3 im. Marii Konopnickiej w Łochowie - CUW.ZC.12.2018. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
  - b) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania złożonego na piśmie,
  - c) gdy wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 14 dni,
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, gdy:
  - a) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### §11

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

1. 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,
2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z przyczyn której nastąpiło odstąpienie od umowy.

#### §12

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764 ze zm.), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.
2. Zmiana lub uzupełnienie postanowień Umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Umowa podlega prawu obowiązującemu w Rzeczypospolitej Polskiej i wszelkie jej postanowienia będą interpretowane zgodnie z nim.

4. Żadna ze Stron nie ma prawa przekazywać swoich praw i zobowiązań wynikających z Umowy osobie trzeciej bez pisemnej zgody drugiej Strony.
5. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle wykonywania Umowy, Strony będą starały się rozstrzygać polubownie.
6. Roszczenia lub spory pomiędzy Stronami wynikające z Umowy lub jej dotyczące, w tym także na tle ważności jej zawarcia, jak również interpretacji jej postanowień, których nie można rozwiązać polubownie, zostaną poddane rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§13

7. Umowa została zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron i jeden dla Centrum Usług Wspólnych w Łochowie.
8. Integralną część Umowy stanowią:
  - a) Formularz Ofertowy – Załącznik Nr 1,
  - b) Kosztorys Ofertowy.

.....  
**Zamawiający**

.....  
**Wykonawca**