

## Umowa nr

Dnia ..... w Pabianicach,  
pomiędzy:

**1. Gminą Miejską Pabianice – Szkołą Podstawową nr 3 w Pabianicach**, z siedzibą przy ul. Mokrej 28/34, posiadającym NIP 731-11-29-567, REGON 001385002 zwaną dalej „Zamawiającym”, którą reprezentuje:

- 1) Waldemar Flajszer - dyrektor szkoły
- 2) Anna Skowrońska - główny księgowy

a

2. firmą: ..... mającą swoją siedzibę w..... posiadającą numer identyfikacji podatkowej NIP..... oraz REGON....., zwaną dalej „Wykonawcą” reprezentowaną przez:

1.

została zawarta umowa następującej treści:

### §1

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania roboty budowlane określone w §1 ust. 2, zgodnie z przedstawioną ofertą, złożoną w toku postępowania o udzielenie zamówienia.
2. Zakres rzeczowy robót o którym mowa w §1 ust. 1 obejmuje remont zaplecza sanitarnego i jednego pomieszczenia szatni męskiej przy sali gimnastycznej w Szkole Podstawowej nr 3 w Pabianicach.
3. Miejsce realizacji prac określonych §1 ust. 2: Pabianice, ulica Mokra 28/34.

### §2

1. Termin realizacji umowy: od dnia 08.07.2016r. do dnia 27.08.2016r..

### §3

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie placu budowy w terminie do 3 dni od daty podpisania niniejszej umowy.

### §4

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- Zorganizowanie placu budowy w sposób pozwalający wykonywanie wszystkich czynności niezbędnych do właściwego wykonania robót. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót oraz winien dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejścia placu budowy.
- Współpraca ze służbami Zamawiającego i umożliwianie im w każdym czasie wstępu na budowę, Prowadzenie robót zgodnie z przepisami bhp i ppoż. za co Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność.
- Zapewnienie na budowie odpowiedniego nadzoru technicznego oraz wykwalifikowanych pracowników.
- Utrzymanie frontu robót w należyтым porządku, w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
- Koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców.
- Po całkowitym zakończeniu robót dokładne sprzątnięcie terenu i wywiezienie zużytego materiału z terenu obiektu.

- Ubezpieczenie budowy od ryzyka utraty lub uszkodzenia przedmiotu zamówienia przez cały okres jego realizacji.
- Ubezpieczenia umowy, a w szczególności od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami,
- Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej i przekazanie jej Zamawiającemu na 3 (trzy) dni przed terminem odbioru końcowego całego zadania.
- Protokolarne przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy. Zgłoszenie zakończenia prac (etapowego lub końcowego) dokonane zostanie na piśmie.

## §5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, które zostaną zastosowane przy wykonaniu przedmiotu umowy muszą odpowiadać wymogom dopuszczenia do stosowania w budownictwie - zgodnie z Ustawą z 30 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. nr 92, poz. 881).
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą.
4. Wszelkie dodatkowe koszty wynikłe z tytułu wprowadzenia zgodnie z ust. 4 zmian ponosi Wykonawca.

## §6

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Będzie również na własny koszt usuwał zbędne materiały, odpady i niepotrzebne urządzenia prowizoryczne, a także składował urządzenia i materiały w taki sposób, aby nie stwarzały jakiegokolwiek zagrożenia dla zdrowia lub mienia osób trzecich.

## §7

1. Strony ustanawiają, że podmiotem odbioru końcowego będzie bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy. Strony dopuszczają możliwość dokonywania odbiorów częściowych (etapowych).
2. Każdorazowo Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru końcowego (etapowego, częściowego) na piśmie.
3. Zamawiający, w terminie do pięciu dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę faktu określonego w pkt. 2, wyznaczy termin odbioru zawiadamiając pisemnie o tym Wykonawcę. Data wyznaczona jako data odbioru końcowego (etapowego, częściowego) nie może być późniejsza niż 5 dni od daty otrzymania pisma przez Wykonawcę.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany podpisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.
5. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie jego trwania ujawniono istnienie takich wad i usterek, które uniemożliwiają przejęcie i użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu ich usunięcia.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
7. Zamawiający wyznaczy ostateczny termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad.
8. Dniem zakończenia robót jest dzień, w którym sporządzono i obustronnie podpisano protokół odbioru końcowego prac.

## §8

1. Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot umowy na **okres 24 miesięcy** od daty końcowego odbioru robót. Za wbudowane materiały gwarancję nie dłuższą niż ta, która udzielił ich producent, ponosi Wykonawca.

2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usuwania wad usterek i niedoróbek, których nie udało się ustalić w trakcie odbioru przedmiotu umowy. Wszystkie usterki i naprawy w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest usunąć w terminie 14-tu dni (bezpłatnie wraz z dojazdem) od daty zgłoszenia na piśmie przez Zamawiającego.

### §9

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ustalone na podstawie oferty Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie to ustala się na kwotę brutto: ..... zł (słownie: .....
3. Kwota brutto wynagrodzenia zawiera podatek VAT w wysokości: .....zł (słownie: ..... ).
4. W/w kwota jest kwotą ryczałtową i nie może ulec zmianie w trakcie realizacji prac.
5. Rozliczenie nastąpi na podstawie faktur wystawionych po spisaniu protokołu odbioru robót (częściowego lub końcowego). Strony dopuszczają możliwość fakturowania etapowego.
6. Strony ustalają, że płatność z tytułu wystawionych faktur nastąpi w terminie 21 dni od daty złożenia oryginału każdej faktury u Zamawiającego.

### §10

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,2% za każdy dzień przerwy
  - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za roboty, od których wykonania odstąpiono.
  - 5) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, poza przypadkami wskazanymi w §15 niniejszej umowy, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za roboty, od których wykonania odstąpiono.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Wynagrodzenie umowne oznacza wynagrodzenie ustalone w §9 niniejszej umowy.

### § 11

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść 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.

### § 12

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wystąpienia niżej wymienionych przypadków:
  - a w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
  - b Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,

- c Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż jeden tydzień.
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
  3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
    - w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót, w/g. stanu na dzień odstąpienia,
    - Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na własny koszt,
    - Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
  4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za wykonaną część przedmiotu umowy.

### **§ 13**

1. Strony ustalają, że ewentualne spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy lub w związku z nią, będą rozstrzygnięte w pierwszej kolejności polubownie.
2. Z braku rozstrzygnięcia sporu polubownie, spór będzie podany do właściwego dla siedziby Zamawiającego sądu.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy:
  - a) Ustawy z dnia 07.07.1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 roku Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.).
  - b) Ustawy z dnia 23.04.1964 roku Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16 poz. 93 z późn. zm.).

### **§ 14**

Umowę niniejszą sporządza się w 2 egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

**Warunki gwarancji:**

**Rozdział I.** Postanowienia ogólne.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 24 miesiące gwarancji na materiały i wykonane prace, licząc od dnia odbioru końcowego i przekazania do eksploatacji.
2. Odbiór techniczny końcowy odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

**Rozdział II.** Warunki serwisu gwarancyjnego w okresie eksploatacyjnym:

1. W przypadku stwierdzenia awarii na eksploatowanym obiekcie budowlanym (lub jego części) Zamawiający zgłasza pisemnie Wykonawcy zaistniały fakt w ciągu 3 dni.
2. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia awarii w ciągu 14 dni od powiadomienia.
3. Jeśli strony nie ustalą inaczej czynności związane z usunięciem awarii przeprowadza Wykonawca pod nadzorem przedstawicieli Zamawiającego.
4. W przypadkach nagłych, gdy natychmiastowe usunięcie awarii podyktowane jest koniecznością zabezpieczenia prawidłowej pracy obiektu bądź, gdy wymaga tego interes publiczny, niezbędne prace zabezpieczające wykonają służby Zamawiającego a poniesionymi kosztami obciążą Wykonawcę.
5. W przypadku napraw gwarancyjnych, okres gwarancji dla naprawianego odcinka rozpoczyna od dnia podpisania protokołu odbioru robót naprawczych.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**