

UMOWA Nr

zawarta w Józefosławiu, w dniu r. pomiędzy:

Gminą Piaseczno, ul. Kościuszki 5, 05 – 500 Piaseczno, NIP: **123-12-10-962**, reprezentowaną na podstawie pełnomocnictwa Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z dnia **25.08.2022 r. nr ADK.0052.302.2022** przez **Pana Andrzeja Sochockiego – Dyrektora Szkoły Podstawowej im. Janusza Korczaka w Józefosławiu, ul. Kameralna 11, 05-500 Józefosław**, zwaną dalej „Zamawiającym”

a

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

....., z siedzibą w
przy ulicy, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez
Sąd Rejonowy..... Wydział Gospodarczy Krajowego
Rejestru Sądowego pod numerem KRS:, NIP,
REGON (...) wysokość kapitału zakładowego (...) w całości/w części opłacony,
reprezentowanym przez:

.....

zgodnie ze sposobem reprezentacji informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobrana na podstawie art. 4 ust. 4 aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2025r., poz. 869.) dla wyżej wymienionej spółki z dnia zawarcia Umowy znajdują się w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy,
zwaną w dalszej części Umowy „Wykonawcą”

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CEIDG)

(imię i nazwisko)
prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą
.....

z siedzibą w przy ulicy, NIP (...), REGON (...)
wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej
Polskiej, reprezentowaną przez:

.....- właściciela firmy (....) zgodnie z treścią wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej z dnia (....) stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy,

zwanym w dalszej części Umowy „**Wykonawcą**”

Łącznie zwane w dalszej części Umowy „Stronami” lub każda z osobna „Stroną” została zawarta Umowa o następującej treści:

Niniejsza Umowa została zawarta z pominięciem ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024r. poz. 1320), zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt. 1 tej ustawy.

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania Przedmiot Umowy: **„Remont ścian w skrzydle C w Szkole Podstawowej im. Janusza Korczaka w Józefosławiu, przy ul. Kameralnej 11.**

Dotyczy przestrzeni:

a) Korytarz – piętro I :

Zakres prac: skrobanie i usunięcie starej farby, naprawa rys, drobnych uszkodzeń i ubytków, gruntowanie oraz malowanie ścian.

b) Korytarz – piętro II :

Zakres prac: skrobanie i usunięcie starej farby, naprawa rys, drobnych uszkodzeń i ubytków, gruntowanie oraz malowanie ścian.”

2. Szczegółowo opisany w następujących załącznikach do umowy, stanowiących jej integralną część:

1) zapytaniu ofertowym – załącznik nr 2,

2) ofercie Wykonawcy z dnia - załącznik nr 3.

3. Wykonawca wszelkie prace będące przedmiotem tejże umowy wykona osobiście, na własny koszt i ryzyko.

§ 2

1. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1, Strony ustalają na kwotę ryczałtową brutto:

.....zł

słownie złotych
..... w tym:

VAT kwotazł

słownie złotych

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i nie podlega podwyższeniu z jakiegokolwiek tytułu za wyjątkiem zmiany ustawowej stawki podatku VAT tzn. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Strony ustalają, że z zastrzeżeniem ust. 5, zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi po zakończeniu wszystkich prac oraz po protokólnym odbiorze robót nie zawierającym wad.
4. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury VAT za wykonane roboty po protokólnym ich odbiorze przez Zamawiającego, nie zawierającym wad.
5. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia jest przedłożenie przez Wykonawcę oświadczenia o braku Podwykonawców.
6. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz ze wszystkimi wymaganymi dokumentami, o których mowa w ust. 4 i w ust. 5. W przeciwnym wypadku 30 – dniowy termin płatności zaczyna swój bieg od dnia dostarczenia poprawnej faktury i poprawnych dokumentów. Wykonawca wystawi fakturę na Gminę Piaseczno ul. Tadeusza Kościuszki 5 05-500 Piaseczno NIP 123-12-10-962 z adnotacją, że Odbiorcą jest Szkoła Podstawowa im. Janusza Korczaka w Józefosławiu, ul. Kameralna 11, 05-500 Józefosław.
7. Za datę realizacji płatności uważa się datę obciążenia należnością rachunku Zamawiającego.

§ 3

Zamawiający przekaze Wykonawcy protokólnie teren robót w terminie 5 dni od dnia zawarcia umowy.

§ 4

Wykonawca zobowiązuje się wykonać określone w umowie roboty w następujących terminach:

- a) rozpoczęcie robót - w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy, nie wcześniej niż od dnia 16 lipca 2025 r.
- b) zakończenie robót - zatwierdzone protokołem odbioru robót nie zawierającym wad zgodnie z zapisami w § 8 ust. 4 - w terminie do dnia 1 sierpnia 2025 r.

§ 5

1. Przedmiot Umowy wykonany będzie zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi normami technicznymi, z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadających wymagane odrębnymi przepisami certyfikaty i atesty.
2. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo przedstawić Zamawiającemu atesty i aprobaty techniczne potwierdzające jakość użytych materiałów, a po zakończeniu robót objętych umową dołączyć je do protokołu odbioru.
3. Zamawiający ma prawo odmówić odbioru części lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub umową oraz odrzucić każdy materiał niezgodny z wymogami technicznymi. Powstałe z tego powodu koszty ponosi w pełni Wykonawca, niezależnie od kar umownych. Takie odrzucenie powinno nastąpić niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na terenie robót od dnia jego protokólnego przekazania Wykonawcy do dnia protokólnego odbioru robót nie zawierającego wad zgodnie z zapisami § 8 ust. 4.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem jego pracowników lub osób działających na jego zlecenie przy realizacji Przedmiotu Umowy.

§ 6

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) dokonywanie odbioru robót w terminie i trybie ustalonym w umowie,
 - b) zapłata wynagrodzenia w terminie i na warunkach określonych w umowie.
2. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania robót w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy,

§ 7

Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) wykonania Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1, z zachowaniem należytej staranności zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących norm oraz przepisów prawa w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418).
- 2) posiadania na terenie robót odpowiedniego stałego nadzoru technicznego oraz pracowników posiadających wymagane kwalifikacje do właściwego i terminowego wykonania robót i prowadzenia bieżących uzgodnień z Zamawiającym,
- 3) przejęcia i zabezpieczenia terenu robót oraz przygotowania Przedmiotu Umowy łącznie z wykonaniem robót pomocniczych koniecznych dla realizacji robót podstawowych,
- 4) wykonania na swój koszt wszystkich wymaganych prawem lub uznanych za niezbędne przez Zamawiającego, badań i prób oraz przekazania wyników Zamawiającemu łącznie z atestami materiałów użytych do realizacji robót,
- 5) zagospodarowania terenu robót na własny koszt oraz ponoszenia kosztów zużycia wody, energii elektrycznej, odprowadzenia ścieków, wywozu odpadów i innych niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy.

§ 8

1. Odbiór nastąpi po wykonaniu wszystkich prac objętych umową, przeprowadzeniu pozytywnych prób, badań i sprawdzeń właściwych dla tego typu robót, a wynikających z obecnych przepisów.
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności komplet dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i stosowania na wbudowane materiały i urządzenia (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, itp.),
3. Warunkiem odbioru będzie przekazanie przez Wykonawcę oświadczenia, że własność wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia objętych Umową przechodzi z chwilą wbudowania i dostarczenia do obiektu na własność Zamawiającego i z tego tytułu ani Wykonawca, ani też ktokolwiek trzeci, nie będzie występował wobec Zamawiającego z jakimikolwiek roszczeniami.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy ujawnione zostaną wady bądź usterki Zamawiający będzie uprawniony do przerywania czynności odbiorowych do czasu usunięcia wad i/lub usterek. Jeżeli jest to wada, która wyłącza użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem albo która odbiera przedmiotowi odbioru cechy jemu właściwe (zarówno funkcjonalne, jak i estetyczne), istotnie zmniejszając wartość wykonanego przedmiotu odbioru, Zamawiający może żądać wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi lub odstąpić od umowy lub może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.
5. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Po protokołarnym stwierdzeniu usunięcia wad i usterek, stwierdzonych przy odbiorze i przyjęciu ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych, rozpoczynają swój bieg terminy gwarancji.
6. Zamawiający wyznaczy ostateczny termin pogwarancyjnego odbioru robót na 30 dni przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie.

§ 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji na wykonany Przedmiot Umowy (niezależnie od okresu gwarancji udzielonych przez producentów) na okres **miesięcy** począwszy od daty protokółarnego odbioru robót nie zawierającego wad zgodnie z zapisem w § 8 ust. 4). Okres rękojmi jest tożsamy z okresem gwarancji.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad/usterek Przedmiotu Umowy w terminie do 7 dni od daty powiadomienia, chyba że Zamawiający ustali inny dłuższy termin.

§ 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy, z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę - w wysokości 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust.1 umowy,
 - b) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za Przedmiot Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 4 lit. b,
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Maksymalna wysokość kar nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust.1 umowy.
3. Zamawiający jest upoważniony do potrącania kar umownych naliczanych zgodnie z ust.1 z faktury wystawionej przez Wykonawcę po pisemnym uzasadnieniu ich potrącenia przez Zamawiającego.
4. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
5. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy Zamawiający zapłaci odsetki w wysokości ustawowej.

§11

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku:

- a) zwłoki Wykonawcy w realizacji Przedmiotu Umowy wynoszącej 7 dni w stosunku do terminu określonego w § 4 lit. b,
 - b) określonym w § 8 ust. 4 zdanie drugie,
 - c) gdy Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego uchyla się nadal od wykonania robót zgodnie z warunkami umowy, warunkami technicznymi realizacji robót lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 w terminie 14 dni od zaistnienia którejkolwiek z nich.

§ 12

Przelew wierzytelności wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem formy elektronicznej.

§ 13

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem formy elektronicznej.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową odpowiednie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego oraz inne właściwe dla Przedmiotu Umowy.

§ 15

Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów będzie Sąd Cywilny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 16

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a dwa dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki:

1. Załącznik- KRS lub CDiEG
2. Załącznik- zapytanie ofertowe.
3. Załącznik- oferta wykonawcy

