

UMOWA NA WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH

Umowa o wykonanie prac remontowych zawarta w dniu..... roku w Pieńsku pomiędzy:

1. Gminą Pieńsk z siedzibą w Pieńsku ul. Bolesławiecka 29, 59-930 Pieńsk, posiadająca NIP 615-18-08-677, działająca przez: Przedszkole Publiczne nr 1 w Pieńsku, ul. Bolesławiecka 49, 59-930 Pieńsk, NIP 615-17-66-832, zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym

a

2., zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzenia postępowania w trybie zapytania ofertowego dla zamówień o wartości nieprzekraczającej kwoty 170 000 złotych pn.:

„Prace remontowe nr 1/2026”.

§ 1

1. Zamawiający zleca Wykonawcy wykonanie następujących prac remontowych w siedzibie Przedszkola Publicznego nr 1 w Pieńsku przy ulicy Bolesławieckiej 49, 59-930 Pieńsk:

- uszczelnienie obróbek blacharskich opierzeń komina, przez które podczas opadów przedostaje się woda na strych oraz do sali nr 5,
- poprawa obróbek blacharskich okien dachowych na strychu,
- oczyszczenie i naprawa blach koszowych dachu, które z uwagi na nieprawidłowe wykonanie zatrzymują zanieczyszczenia i powodują przelewanie się wody oraz zawilgocenie ścian sali nr 5,
- wymiana spróchniałej stolarki okiennej (sala nr 6 i szatnia),
- uszczelnienie świetlika nad szatnią,
- utylizacja odpadów poremontowych na koszt i ryzyko Wykonawcy.

2. Wszelkie materiały niezbędne do prawidłowego wykonania zlecenia zapewnia Wykonawca.

3. Zapytanie ofertowe Zamawiającego oraz Oferta Wykonawcy, stanowią odpowiednio załączniki nr 1 oraz 2 do niniejszej umowy.

4. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

1. wykonania pomiarów niezbędnych do odbiorów,
2. dostarczenia wzorów i próbek materiałów o ile takie będą wymagane przez Zamawiającego,
3. przestrzegania obowiązujących zasad wiedzy technicznej,
4. przestrzegania polskich norm,
5. przestrzegania norm bezpieczeństwa i higieny pracy,
6. dokonania wszystkich wymaganych prawem odbiorów,
7. informowania przedstawiciela Zamawiającego o problemach i okolicznościach mogących wpłynąć na jakość prac oraz opóźnienie terminu zakończenia przedmiotu umowy,
8. ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane w związku z prowadzonymi pracami,
9. zapewnienia odbioru i zagospodarowania odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§2

1. Stosowny sprzęt i narzędzia niezbędne do wykonywania prac Wykonawca zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie i na własny koszt.

2. Wykonawca oświadcza, że posiada umiejętności i doświadczenie w prowadzeniu robót remontowych objętych niniejszą umową oraz że znany jest mu stan faktyczny i prawny nieruchomości, na której będą wykonywane roboty.
3. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się ze wszystkimi warunkami lokalizacyjnymi, terenowymi i realizacyjnymi placu budowy i uwzględnił je w swojej ofercie.
4. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że posiada odpowiednie zaplecze techniczne, materiałowe, finansowe i osobowe do prawidłowej i terminowej realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy terminowo, z zachowaniem najwyższej staranności, stosownie do zawodowego charakteru swojej działalności.
6. Wszystkie materiały budowlane muszą posiadać aktualne certyfikaty, świadectwa jakości, atesty, dopuszczenia, aprobaty techniczne itp. które należy dołączyć do dokumentacji odbiorowej.
7. Wykonawca nie może powierzyć wykonania prac podwykonawcom.

§3

Strony ustalają termin rozpoczęcia prac na dzieńi zakończenia prac remontowych na dzień

§4

1. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania dostępu do pomieszczeń, o których mowa w niniejszej umowie i zapewnienie możliwości przeprowadzenia prac remontowych, w tym zapewnienie dostępu do prądu i wody.
2. Do czasu rozpoczęcia prac przez Wykonawcę, Zamawiający przygotowuje lokal do przeprowadzenia prac remontowych.
3. Zamawiający udzieli Wykonawcy wszelkich niezbędnych informacji, a także wyda wszelkie niezbędne dokumenty konieczne do prawidłowego przeprowadzenia prac remontowych.

§5

1. Wszelkie prace objęte niniejszą umową będą wykonane z materiałów remontowych, sprzętu i narzędzi dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Wynagrodzenie należne Wykonawcy obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją niniejszej umowy, w tym w szczególności koszt materiałów potrzebnych do wykonania prac oraz sprzętu.
3. Wynagrodzenie należne Wykonawcy jest wynagrodzeniem maksymalnym i pozostaje niezmiennie przez cały okres realizacji umowy.

§6

Utylizacja odpadów pozostaje po stronie Wykonawcy, który dokona go na własny koszt i ryzyko.

§7

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu na piśmie zakończenie robót remontowych i gotowość do odbioru końcowego robót.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zgłaszania odbioru wykonania robót zanikających.
3. Dokonanie odbioru końcowego nastąpi w terminie nie późniejszym niż 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót.
4. Odbiór robót końcowych oraz robót zanikających nastąpi z udziałem przedstawiciela wskazanego przez Zamawiającego. Strony sporządzą stosowny protokół odbioru końcowego.
5. W przypadku stwierdzenia wad w trakcie odbioru końcowego Zamawiający może odmówić odebrania robót do czasu usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy nowy termin odbioru, który nie będzie dłuższy niż 7 dni, a po jego bezskutecznym upływie usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania dodatkowych zgód, przy czym do czasu usunięcia wad Zamawiający jest uprawniony do zatrzymania całości należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

§8

1. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie robót objętych niniejszą umową nastąpi jednorazowo po dokonaniu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
2. Wynagrodzenie strony ustaliły na kwotę zł netto..... + należny podatek VAT.
3. Zapłata nastąpi na podstawie wystawionej i doręczonej Zamawiającemu faktury z terminem płatności 14 dni na rachunek Wykonawcy nr
(numer rachunku bankowego).
4. Za dzień zapłaty strony przyjmują dzień obciążenia środków na rachunku bankowym Zamawiającego.
5. Zamawiający może pomniejszyć należność wynikającą z faktury VAT za realizację przedmiotu umowy o należności z tytułu ewentualnych kar umownych.

§9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonanie prace gwarancji na okres..... miesięcy, liczony od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy, na podstawie protokołu obioru.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia wad i usterek powstałych w okresie jej obowiązywania, w terminie 7 dni.
3. W przypadku nieusunięcia wad i usterek w terminie wskazanym w ust. 2, Zamawiający ma prawo powierzyć ich usunięcie osobom trzecim, a kosztami ich usunięcia obciążyć Wykonawcę.
4. Niezależnie od obciążenia Wykonawcy powyższymi kosztami, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne przewidziane w § 10 niniejszej umowy.

§10

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy kar umownych za:
 - 1) opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w §3 umowy w wysokości - 1% wartości umowy za każdy dzień opóźnienia, maksymalnie 30% wartości umowy;
 - 2) opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji w wysokości - 1% wartości umowy za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, maksymalnie 30% wartości umowy;
 - 3) odstąpienie od całości lub niewykonanej części umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wartości umowy.
2. Zastrzeżenie kar umownych nie wyłącza możliwości Zamawiającego dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar.
3. Zamawiającemu oprócz przypadków określonych w przepisach kodeksu cywilnego przysługuje prawo odstąpienia od umowy także w przypadku gdy:
 - 1) opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy jest dłuższe niż 15 dni,
 - 2) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 3) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn,
 - 4) Wykonawca przerwał realizację prac bez uzasadnienia i przerwa trwa dłużej niż 7 dni,
 - 5) Wykonawca składał fałszywe oświadczenia na przedkładanych Zamawiającemu oświadczeniach i dokumentach określonych w umowie,
 - 6) Wykonawca nie wykonuje przedmiotu zgodnie z postanowieniami umowy.
4. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie najpóźniej 7 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać wskazane przyczyny odstąpienia.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca sporządzi zestawienie dotychczas wykonanych prac remontowych i przekaże je Zamawiającemu w terminie 3 dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu i zabezpieczy w tym samym terminie przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt.

§11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Strony poinformują się wzajemnie o zmianie adresu lub siedziby. W przeciwnym razie pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważane będą za doręczone.
3. Strony uzgadniają, że osobami uprawnionymi do uzgodnień i koordynacji związanych z wykonaniem niniejszej umowy są:
 - 1) ze strony Zamawiającego:tel.....e-mail:
 - 2) ze strony Wykonawcy:..... tel..... e-mail:Zmiany osób wskazanych, danych kontaktowych, telefonów,
Strony mogą dokonywać na podstawie powiadomienia w formie pisemnej.
4. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Załączniki stanowią integralną część umowy.
6. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozpatrywać będzie właściwy rzeczowo sąd cywilny dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowę niniejszą sporządzono w 2 egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca