

Umowa

zawarta w dniur. pomiędzy Miastem Białystok, NIP 966 211 72 20 ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok w imieniu którego występuje XIV Liceum Ogólnokształcące im. Ryszarda Kaczorowskiego w Białymstoku, ul. Upalna 26, 15-668 Białystok, NIP 542 26 70 783 reprezentowane przez Leszka Kochanowskiego – Dyrektora zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....
.....
rachunek bankowy (nazwa banku)
nr konta
zwanym w dalszej treści umowy Wykonawcą.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest remont sal lekcyjnych nr 112 i 201 z zapleczeniami w XIV Liceum Ogólnokształcącym im. Ryszarda Kaczorowskiego w Białymstoku z materiału wykonawcy.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy określony w § 1 zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej umowie, z należytą starannością, wynikającą z zawodowego charakteru wykonywanej działalności z zachowaniem dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad bezpieczeństwa, zasad wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej, obowiązujących Polskich Norm oraz przepisów prawa, a w szczególności prawa budowlanego.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada stosowne kwalifikacje i uprawnienia wymagane odpowiednimi przepisami prawa, niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót wyłącznie wyrobów i materiałów posiadających aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

§ 3

Strony ustalają następujące terminy realizacji:

- 1) Termin rozpoczęcia: od dnia zawarcia umowy.
- 2) Termin zakończenia umowy: do 18.08.2026 r.

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy wskazanego w § 1 ustala się łączne ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy w wysokości:zł brutto (słownie:.....),
..... zł netto.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1, obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
3. Dokonanie przez Wykonawcę przeniesienia zarówno w całości, jak i części praw lub obowiązków wynikających z Umowy na osobę trzecią, w tym także cesji wierzytelności pieniężnych przysługujących Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy, wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie jednej faktury końcowej VAT. Wystawienie przez Wykonawcę faktury końcowej nastąpi po podpisaniu przez Strony właściwego protokołu odbioru. Fakturę należy wystawić na:

NABYWCA: NIP 9662117220, MIASTO BIAŁYSTOK
ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok

ODBIORCA: NIP 5422670783
XIV Liceum Ogólnokształcące im. Ryszarda Kaczorowskiego
w Białymstoku
ul. Upalna 26, 15-668 Białystok
5. Prawidłowo wystawiona faktura VAT zostanie zapłacona przez Zamawiającego przelewem na wskazany w umowie rachunek bankowy, w terminie do 30 dni od dnia jej doręczenia Zamawiającemu.

§ 5

1. Obowiązki Wykonawcy przy wykonywaniu przedmiotu umowy:
 - 1) zapewnienie zgodnie z przepisami i faktycznymi wymaganiami warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa pożarowego zarówno na budowie (terenie prowadzonych prac), jak i w innych sytuacjach pozostających w związku z prowadzonymi pracami, a w szczególności odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy, aby nie stanowił zagrożenia dla pracowników Zamawiającego i osób trzecich;
 - 2) organizacja, utrzymanie i zabezpieczenie na własny koszt zaplecza robót;
 - 3) ubezpieczenie budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi od odpowiedzialności cywilnej;
 - 4) zorganizowanie we własnym zakresie powierzchni składowych i magazynowych w miejscach udostępnionych przez Zamawiającego;
 - 5) składowanie gruzu i odpadów z rozbiórek w pojemnikach ustawionych w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym, a po zakończeniu robót całkowite uporządkowanie terenu;
 - 6) zminimalizowanie uciążliwego wpływu prowadzonych prac na otaczające środowisko i użytkowników obiektu oraz utrzymywanie w czystości dróg transportowych i na zewnątrz (w szczególności: w przypadku zabrudzenia części wspólnych, do

natychmiastowego oczyszczenia miejsca/terenu, który w wyniku działań Wykonawcy uległ zabrudzeniu);

- 7) właściwe zabezpieczenie, każdorazowo po zakończonym dniu pracy, terenu robót oraz materiałów i środków produkcji niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy przed uszkodzeniami, kradzieżą, dostępem osób trzecich;
 - 8) utrzymywanie terenu budowy oraz otoczenia w należytym stanie i usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadków oraz śmieci.
 - 9) po zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy zdanie Zamawiającemu terenu budowy oraz jego otoczenia w należytym stanie nadającym się do użytkowania, z uwzględnieniem ogólnej czystości i w stanie nie gorszym, niż przed przejściem (Zamawiający nie przewiduje robót dodatkowych w tym zakresie);
 - 10) dostarczenie Zamawiającemu do dnia odbioru umowy certyfikatów i atestów dla materiałów i urządzeń wbudowanych w ramach wykonywania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie wykonywanych prac i/lub w związku z tymi pracami.

§ 6

1. Strony przewidują możliwość zmiany umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) przedłużenie terminu wykonania Umowy, jeżeli niemożność dotrzymania pierwotnego terminu stanowi konsekwencję:
 - a) przyczyn zależnych od Zamawiającego, innych osób lub podmiotów, za których działania nie odpowiada Wykonawca,
 - b) siły wyższej,
 - c) zmian spowodowanych wystąpieniem warunków terenu robót budowlanych uniemożliwiających realizację, w szczególności napotkania nie występujących w planach i niezainwentaryzowanych instalacji budowlanych elementów konstrukcyjnych, uniemożliwiających prowadzenie robót.

W powyższych przypadkach termin wykonania Umowy może ulec odpowiedniej zmianie – jeżeli przy zachowaniu należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru Wykonawcy nie można było uniknąć takiej zmiany.

 - 2) ograniczenie zakresu zamówienia, gdy rezygnacja z danego elementu wynika z obiektywnie uzasadnionych przesłanek (np. zmiana dokumentacji projektowej, sposób zagospodarowania terenu lub obiektu),
 - 3) roboty zamienne, jeżeli takie zmiany w szczególności:
 - a) zapewnią prawidłową realizację umowy,
 - b) obniżą koszty wykonania robót lub eksploatacji obiektu stanowiącego Przedmiot Umowy,

- c) zapewnią optymalne parametry techniczne lub podniosą standard jakości robót i obiektu stanowiącego Przedmiot Umowy,
 - d) będą wynikały ze sposobu zagospodarowania terenu lub obiektu,
 - e) przyniosą inne, wymierne korzyści dla Zamawiającego.
- 4) obniżenie wynagrodzenia z uwagi na zmianę lub ograniczenie faktycznego zakresu realizacji Umowy w szczególności w wyniku okoliczności o których mowa w pkt. 2 i 3.
2. Roboty zamienne mogą być realizowane wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności, poprzedzonej uzasadnionym pisemnym zgłoszeniem przez Wykonawcę zakresu robót zamiennych. Dopuszczalne są roboty zamienne wynikające ze sposobu zagospodarowania terenu lub obiektu oraz w zakresie zmian materiałów, technologii, urządzeń na materiały, technologie i urządzenia spełniające parametry techniczne lub na materiały, technologie i urządzenia o wyższych parametrach, niż określone w zapytaniu ofertowym, przedmiarze i ofercie Wykonawcy.
3. Wynagrodzenie za wykonanie robót zamiennych i/lub uzupełniających zostanie ustalone na podstawie protokołu konieczności określającego zakres oraz szacunkową ich wartość.
4. Wszelkie zmiany Umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 7

1. Za niewykonanie lub nie należyte wykonanie Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
- 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn, leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15% wynagrodzenia umownego brutto,
 - 2) za zwłokę w wykonaniu umowy – w wysokości 0,25% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 3 pkt 2;
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w ramach rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,25% wynagrodzenia umownego brutto – za każdy dzień zwłoki,
2. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku wykonania umowy. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach Kodeksu Cywilnego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Łączna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy nie może przekroczyć 50 % wartości wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy.

§ 8

1. Strony ustalają następujące procedury odbioru robót:
- 1) Po zakończeniu robót Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości odbioru załączając następujące dokumenty:

- a) oświadczenie Wykonawcy o zgodności z obowiązującymi przepisami i normami,
 - b) kosztorys powykonawczy,
 - c) pozostałe dokumenty tj. aprobaty, atesty, deklaracje zgodności zastosowanych materiałów, certyfikaty.
 - 2) Zamawiający wyznaczy datę odbioru i powiadomi uczestników odbioru.
 - 3) Odbiór przeprowadzony zostanie z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
 - 4) Protokół odbioru końcowego i przekazanie do użytkowania inwestycji sporządzi Zamawiający na formularzu określonym przez Zamawiającego i doręczy Wykonawcy w dniu zakończenia odbioru.
2. Zamawiający może odmówić przeprowadzenia odbioru końcowego w przypadku stwierdzenia niewykonania całego zakresu prac objętego przedmiotem umowy.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) Jeżeli wady nadają się do usunięcia, może nakazać usunięcia wad i wyznaczyć nową datę odbioru,
 - 2) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) Jeżeli umożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Inwestor może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

§ 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonane roboty oraz materiały i urządzenia na okres **36 miesięcy**.
2. Gwarancja i rękojmia rozpoczynają swój bieg od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie usunąć na swój koszt wszelkie wady, za które odpowiada z tytułu gwarancji lub rękojmi, oraz wszelkie szkody powstałe w związku z tymi wadami, nie później niż w ciągu 15 dni od zgłoszenia przez Zamawiającego.
4. Wszelkie koszty związane z wykonywaniem obowiązków gwarancyjnych oraz w ramach rękojmi ponosi Wykonawca.

5. Roszczenia z tytułu gwarancji lub rękojmi mogą być zgłoszone i dochodzone także po upływie okresu gwarancji lub rękojmi, jeżeli przed ich upływem Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o istnieniu wady.
6. Zamawiającemu przysługują uprawnienia wynikające z rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.
7. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi do usuwania lub nie usunie zgłoszonych wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć je we własnym zakresie lub zlecić podmiotowi trzeciemu bez upoważnienia sądu, a poniesionymi kosztami obciążyć Wykonawcę, przy jednoczesnym zachowaniu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji. W takim przypadku Wykonawca nie ma prawa kwestionować wysokości poniesionych przez Zamawiającego kosztów.
8. Obciążenie Wykonawcy kosztami, o których mowa w ust. 7, nie wyłącza obowiązku zapłaty kary umownej, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.

§ 10

1. Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z niniejszą umową strony poddają rozstrzygnięciu Sądowi właściwemu miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: