

UMOWA Nr / 2025 – projekt
o roboty budowlane

zawarta w dniu 2025 r. pomiędzy Zespołem Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Aleksandra Świętochowskiego z siedzibą w Gołotczyźnie, ul. Ciechanowska 18b, 06-430 Sońsk, woj. mazowieckie REGON: 000861877, NIP:566-13-62-719 (przy udziale Grażyny Łuczkowskiej – Główniej Księgowej Zespołu Szkół CKR), zwanym dalej w treści umowy „**Zamawiającym**” reprezentowanym przez:

Dyrektora Szkoły - Marka Rutkowskiego

a

Panem prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą
z siedzibą:

NIP: REGON:

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”.

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej kwoty 130 000 zł, przeprowadzonego w trybie publicznego zapytania ofertowego zgodnie z Regulaminem Udzielania Zamówień Publicznych ustalonym Zarządzeniem Nr 3/2025 Dyrektora Zespołu Szkół CKR w Gołotczyźnie z dnia 29 stycznia 2025 roku, została zawarta umowa następującej treści:

§1

(zakres robót budowlanych)

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie kompletnej wewnętrznej instalacji gazowej w trzech lokalach mieszkalnych zlokalizowanych w dwóch budynkach mieszkalnych w Gołotczyźnie przy ul. Świętochowskiego 18 i 18A, zgodnie z projektem technicznym, przedmiarem robót, przepisami prawa budowlanego i warunkami technicznymi operatora sieci (PSG). Strony ustalają możliwość zwiększenia ilości lokali mieszkalnych objętych modernizacją do czterech.

2. Podstawowy zakres robót remontowo-budowlanych obejmuje:

- 1) Wykonanie instalacji gazowej wewnętrznej z rur miedzianych lutowanych,
- 2) Wykonanie podejść do gazomierzy i urządzeń gazowych w celu montażu kuchni gazowych oraz kotłów o mocy 21 kW, z zabezpieczeniami przeciw wypływowi gazu,
- 3) Montaż zaworów (kurków) odcinających,
- 4) Wykonanie prób szczelności instalacji,
- 5) Dwukrotne malowanie rur farbą olejną żółtą zgodnie z normami branżowymi,
- 6) Odprowadzenie spalin i doprowadzenie powietrza do kotła kondensacyjnego z zastosowaniem wkładu kominowego – w kominach istniejących,

Uwaga !

Kalkulacja ceny musi uwzględniać aktualny stan techniczny kominów i ewentualną konieczność wykonania robót modernizacyjno-adaptacyjnych,

- 7) Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych po wykonaniu instalacji gazowej wraz z malowaniem,
- 8) Przygotowanie dokumentacji powykonawczej (protokoły prób szczelności, szkice powykonawcze instalacji, oświadczenia).

3. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określa:

- zapytanie ofertowe w rozdziałach III (Opis przedmiotu zamówienia) i IV (wymagania organizacyjne),
- przedmiar robót – załącznik nr 6 do SWZ zapytania ofertowego z dnia 10.06.2025 r.,

- projekt architektoniczno-budowlanego i projekt techniczny: „Budowa podziemnych odcinków instalacji gazowej z rur PE i wewnętrznej instalacji gazowej w dwóch budynkach mieszkalnych dwulokalowych” (opracowany przez projektanta Jerzego Krutczenko), i zatwierdzony przez Starostwo Powiatowe w Ciechanowie w dniu 30.08.2023 r. jako zgłoszenie robót Nr: WAAB.6743.4.219.2023.KO.
4. Wykonawca nie dostarcza kotłów gazowych, natomiast dokonuje montażu kotłów, ponieważ za dostawę kotłów odpowiadają najemcy poszczególnych lokali mieszkalnych. W przypadku nie dostarczenia kotła, instalację w poszczególnych mieszkaniach należy zakończyć zaworem odcinającym.
 5. Wykonawca dostarczy i zamontuje 1 szt. kuchni gazowej, natomiast w pozostałych 2 lokalach wykona tylko montaż (podłączenie i niezbędna wymiana palników) istniejących (używanych) w mieszkaniach kuchni gazowych stanowiących własność najemców poszczególnych lokali mieszkalnych. W przypadku rezygnacji najemcy mieszkania z podłączenia kuchni istniejącej w lokalu, instalację gazową w Wykonawca zakończy zaworem odcinającym.

§2 Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu realizacji umowy – zgodnie z ofertą Wykonawcy, która stanowi **załącznik nr 1** do umowy – wynosi [...] zł netto, co powiększone o wartość podatku VAT w stawce [...] % wynosi [...] zł brutto.
2. Płatność wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 zostanie dokonana na podstawie faktury za wykonanie przedmiotu umowy w oparciu o *protokół odbioru końcowego podpisany przez Zamawiającego* sporządzony zgodnie z zapisami niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym obejmującym wszelkie koszty Wykonawcy i wartość podatku VAT i wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy związane z realizacją umowy. Wynagrodzenie – poza robotami budowlanymi – obejmuje między innymi, koszty transportu, podatki, koszty zabezpieczenia i uprzątnięcia terenu, ubezpieczenia Wykonawcy, utylizacji odpadów, robót przygotowawczych i wszelkich robót towarzyszących nie objętych przedmiarem robót, ale niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotu umowy, a także wszelkie inne koszty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
4. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, na rachunek bankowy [...], w terminie do 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT. Zmiana rachunku bankowego nie wymaga aneksu do umowy, lecz powiadomienia Zamawiającego w postaci elektronicznej.
5. Rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 3 Wykonawcy będącego czynnym podatnikiem VAT musi być zgodny z rachunkiem wykazanym w „białej liście” podatników VAT, o której mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. W przypadku, gdy na dzień płatności rachunek nie będzie znajdował się na tej liście, Zamawiającemu przysługuje prawo do wstrzymania płatności do czasu ponownego zgłoszenia i uwidocznienia tego rachunku na tej liście, co nie wpływa na terminy realizacji niniejszej umowy i nie stanowi podstawy do naliczania odsetek za nieterminową płatność.
6. W przypadku, gdy rachunek bankowy Wykonawcy będącego czynnym podatnikiem podatku VAT nie spełnia warunków określonych w ust. 5, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
7. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności cesji wierzytelności, przekazu, sprzedaży, jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jej części, na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

8. Wszelkie rozliczenia finansowe między Zamawiającym, a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
9. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu osoby upoważnionej do odbioru oraz działając na podstawie art. 106n ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług wyraża zgodę na przysyłanie i otrzymywanie faktur, duplikatów tych faktur oraz ich korekt w formie elektronicznej na adres mailowy: [...].
10. Za dzień płatności uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§3

(odpowiedzialność i obowiązki Wykonawcy)

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zakresem określonym Umowie i w zapytaniu ofertowym, z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wiedzą techniczną i sztuką budowlaną.
2. Wykonawca zapewni odpowiednie warunki bezpieczeństwa i higieny pracy oraz będzie usuwał i utylizował na bieżąco odpady i nieczystości powstałe w trakcie prac.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w związku z realizacją umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia personelu posiadającego odpowiednie kwalifikacje, w tym kierownika robót zgodnie z wymaganiami określonymi w zapytaniu ofertowym. Zmiany na stanowisku kierownika robót mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą Zamawiającego.
5. Wykonawca zapewni niezbędne zaplecze budowy oraz miejsca składowania materiałów, utrzyma teren budowy w należytym stanie i poniesie koszty dozoru.
6. Zamawiający ma prawo do wyznaczenia osoby do nadzoru i odbioru robót oraz do żądania zmiany kierownika budowy lub personelu w przypadku niewłaściwego wykonywania obowiązków.
7. Odbiory robót odbywać się będą na podstawie protokołów odbioru, podpisywanych przez obie strony. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych wad w terminie wskazanym w protokole.
8. Wykonawca udziela 36-miesięcznej gwarancji na wykonane roboty budowlane.
9. Koszty związane z usunięciem wad, zabezpieczeniem terenu budowy oraz ewentualnymi naprawami ponosi Wykonawca.

§ 4

(termin realizacji)

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie do dnia 08 sierpnia 2025 roku.
2. *Terminem końcowym realizacji umowy jest termin dokonania odbioru końcowego przez Zamawiającego.*

§ 5

(sposób realizacji)

1. Strony zobowiązują się do bieżącej współpracy, rzetelności i starań w celu należytego wykonania umowy oraz do wzajemnego informowania o wszystkich zdarzeniach mających, lub mogących mieć wpływ na realizację umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać umowę z należytą starannością, przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonej działalności.

3. Roboty będą realizowane w sposób zapewniający ciągłość pracy jednostki i umożliwiającą niezakłócone funkcjonowanie w czasie trwania prac
4. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić roboty zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi oraz zasadami sztuki budowlanej.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i szczelność wykonanej instalacji zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami technicznymi.
6. Warunkiem odbioru końcowego jest pozytywny protokół próby szczelności oraz odbiór przez uprawnionego inspektora nadzoru oraz kominiarza (jeśli dotyczy).
7. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) Przekazania Wykonawcy pomieszczeń niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy w uzgodnieniu z najemcami lokali mieszkalnych.
 - 2) Zapłaty wynagrodzenia na warunkach określonych w umowie.

§ 6

(odbioru)

1. Po zakończeniu prac Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego w formie wiadomości e-mail.
2. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania odbioru końcowego w terminie 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia.
3. Z odbioru zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego podpisany przez obie strony.
4. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek, Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia, nie dłuższy niż 14 dni.
5. Po usunięciu wad i usterek zostanie sporządzony protokół odbioru uzupełniającego.

§ 7

(gwarancja i rękojmia)

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane na okres 36 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego. Niezależnie od gwarancji, do umowy mają zastosowanie przepisy o rękojmi zgodnie z Kodeksem cywilnym.
2. Wszelkie koszty związane z usuwaniem wad lub usterek, w okresie udzielonej gwarancji ponosi Wykonawca. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 14 dni od otrzymania zgłoszenia.
3. W przypadku gdy Wykonawca nie usunie wad w terminach wskazanych w ust. 2, Zamawiający jest uprawniony zlecić usunięcie wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy, co nie uchybia zobowiązaniu Wykonawcy do zapłaty kary umownej oraz prawu do dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania uzupełniającego w części przenoszącej karę umowną.
4. Termin rękojmi za wady jest równy terminowi udzielonej gwarancji określonej w ust. 1.
5. Odbiór pogwarancyjny zostanie dokonany w ciągu 14 dni po upływie okresu gwarancji.

§ 8

(kary umowne)

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) w razie zwłoki w realizacji umowy w stosunku do terminu określonego w § 4 ust 1 umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
 - 2) w razie zwłoki w usunięciu wad w stosunku do terminu wyznaczonego zgodnie z § 7 ust. 2 umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;

- 3) w przypadku niezrealizowania przez Wykonawcę umowy lub w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron umowy z winy Wykonawcy, w wysokości 20% maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy.
2. Zamawiający ma prawo do potrącenia należności naliczonych z tytułu kar umownych z faktur Wykonawcy na podstawie wystawionej przez siebie noty obciążeniowej.
3. Kary naliczane są niezależnie od podstaw ich naliczenia wskazanych w ust. 1, a odstąpienie od umowy nie wyklucza dochodzenia kar należnych na podstawie umowy.
4. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto Wykonawcy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 9

(zmiana umowy)

1. Strony dopuszczają zmiany warunków umowy w przypadku:
 - 1) Zmiany przepisów prawnych istotnych dla realizacji przedmiotu umowy i mających wpływ na zakres lub termin wykonania przedmiotu zamówienia.
 - 2) Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
 - 3) Niedopuszczalna jest jednak, pod rygorem nieważności, istotna zmiana postanowień umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy.
 - 4) Obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie bez zgody obu stron wyrażonej na piśmie.
 - 5) Strony mogą uzgodnić inne zmiany postanowień umowy, o ile nie są one sprzeczne z zasadami uczciwej konkurencji, nie naruszają interesu Zamawiającego oraz nie powodują zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.
 - 6) Strony dopuszczają możliwość zwiększenia ilości modernizowanych mieszkań do czterech.

§ 10

(odstąpienie od umowy)

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w całości lub w części w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zdarzeniu, w następujących przypadkach:
 - 1) Opóźnienia w rozpoczęciu lub przerwania prac ponad 7 dni bez zgody Zamawiającego.
 - 2) Wykonanie pracy niezgodnie z umową lub przepisami prawa.
 - 3) Rażącego naruszenia postanowień umowy przez Wykonawcę, po uprzednim wezwaniu Zamawiającego do naprawienia skutków naruszenia i należytego wykonywania umowy,
 - 4) gdy zostanie otwarta likwidacja wobec Wykonawcy;
 - 5) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 6) w innych przypadkach określonych przepisami prawa.
2. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Zamawiającego lub rozwiązania jej na innej podstawie:
 - 1) Wykonawca i Zamawiający zobowiązują się do sporządzenia i podpisania protokołu, który będzie zawierał opis wykonanych prac do dnia odstąpienia lub rozwiązania niniejszej Umowy;
 - 2) wysokość wynagrodzenia należna Wykonawcy zostanie ustalona proporcjonalnie na podstawie zakresu czynności wykonanych przez niego i zaakceptowanych przez

Zamawiającego do dnia odstąpienia lub rozwiązania niniejszej umowy, wyłącznie wówczas gdy wykonane czynności będą miały dla Zamawiającego znaczenie.

3. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od niniejszej umowy lub o rozwiązaniu umowy będzie miało formę pisemną lub elektroniczną i będzie zawierało uzasadnienie. Oświadczenie to może zostać doręczone Wykonawcy listem poleconym, osobiście, zaś w przypadku formy elektronicznej – na ostatni znany adres e-mail Wykonawcy przeznaczony do kontaktu z Zamawiającym. Oświadczenie złożone za pośrednictwem poczty e-mail uznaje się za złożone z chwilą jego przesłania na ww. adres poczty elektronicznej.

§ 11

(personel Wykonawcy)

1. Dla potrzeb realizacji niniejszej umowy Strony ustalają następujące dane kontaktowe:
 - 1) Wykonawca: [...] tel. [...] e-mail: [...]
 - 2) Zamawiający: [...] tel. [...] e-mail: [...]
2. Zmiana danych wskazanych w ust. 1 nie wymaga zawarcia przez strony aneksu do umowy, lecz powiadomienia drugiej Strony w postaci elektronicznej.
3. Niepowiadomienie o zmianie danych, o których mowa w ust. 1 skutkuje przyjęciem, że pisma adresowane na ostatni prawidłowo wskazany adres zostały skutecznie doręczone. Strony dopuszczają komunikację drogą elektroniczną.
4. Wykonawca nie ma prawa do powierzania zobowiązań określonych w umowie pracownikom Zamawiającego pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy z winy Wykonawcy, w terminie 7 dni od pozyskania informacji przez osoby uprawnione do reprezentacji Zamawiającego na temat takiego zatrudnienia.

§ 12

(podwykonawcy)

1. *Wykonawca oświadcza, że zamierza powierzyć realizację następującej części zamówienia następującym Podwykonawcom:*
Nazwa Podwykonawcy:
zakres i opis powierzonej części zamówienia:
2. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców jak za własne. Wykonawca zapewnia, że podwykonawcy będą przestrzegać wszelkich postanowień umowy.
3. Zamawiający nie odpowiada za jakiegokolwiek zobowiązania Wykonawcy wobec podwykonawców, jak również za zobowiązania podwykonawców wobec osób trzecich.
4. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy jest uprawniony do zmiany podwykonawcy, na zasoby którego powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 Wykonawca jest zobowiązany wykazać, że proponowany nowy podwykonawca posiada wiedzę i doświadczenie co najmniej na poziomie, który umożliwiłby Wykonawcy spełnienie warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, gdyby to na wiedzę i doświadczenie tego nowego podwykonawcy powoływał się on na etapie postępowania o udzielenie zamówienia oraz przedstawić dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia tego podwykonawcy w okolicznościach ustalonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

§ 13

(dane osobowe)

1. Strony zobowiązują się przetwarzać dane osobowe - udostępnione na podstawie odpowiednich zgód lub innych podstaw prawnych - zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego

przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, dalej: RODO) i innymi powszechnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, stosując przy tym środki techniczne i organizacyjne wskazane w art. 32 RODO, zapewniające właściwą ochronę danych osobowych oraz zapewniając dostęp do danych osobowych wyłącznie osobom upoważnionym.

2. Strony oświadczają, że wzajemnie wobec siebie wypełniły obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO, wobec każdej osoby wskazanej w komparycji umowy oraz osób wskazanych do realizacji umowy. Strony zobowiązuje się, w przypadku zmiany powyższych osób do wypełnienia obowiązków informacyjnych w trybie art. 13 lub 14 RODO najpóźniej wraz z przekazaniem drugiej stronie umowy danych osobowych tych osób. Właściwe klauzule informacyjne stanowią załącznik nr 3 do umowy.

§ 14

(postanowienia końcowe)

1. Prawem właściwym dla umowy jest prawo polskie.
2. Umowa została sporządzona w formie pisemnej w trzech egzemplarzach w języku polskim, po dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jednym dla Wykonawcy.
3. Załącznikami do umowy są:
 1. SWZ zapytania ofertowego z dnia 10.06.2025 r. wraz z załącznikami,
 2. oferta Wykonawcy z dnia
 3. klauzule informacyjne RODO
4. Strony ustalają, iż w przypadku zaistnienia jakichkolwiek sporów w związku z umową, będą dążyły do ich rozstrzygnięcia w sposób polubowny. W przypadku nie dojścia do porozumienia każda ze stron w terminie 30 dni od dnia wezwania może poddać rozstrzygnięcie sporu sądowi powszechnemu, właściwemu miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA