

UMOWA Nr...../ 2026

O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu marca 2026 r., pomiędzy: **Zespołem Szkół** Centrum Kształcenia Rolniczego im. Aleksandra Świętochowskiego w Gołotczyźnie, ul. Ciechanowska 18b, 06-430 Sońsk, woj. mazowieckie REGON: 000861877, NIP:566-13-62-719 (przy udziale Grażyny Łuczowskiej - Głównej Księgowej Zespołu Szkół CKR), zwanym dalej w treści umowy „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

Dyrektora Szkoły - Marka Rutkowskiego”.

a

.....
..... pod adresem, ul.,
posiadającą numer NIP: oraz REGON:....., zwanym w treści umowy
Wykonawcą.

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej kwoty 170 000 zł przeprowadzonego zgodnie z *Regulaminem Udzielania Zamówień Publicznych* ustalonym Zarządzeniem Nr /2026 Dyrektora Zespołu Szkół CKR w Gołotczyźnie z dnia 2026 roku, została zawarta umowa następującej treści:

§1

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót remontowo modernizacyjnych stołów uprawowych szklarniowych oraz podłóg w szklarniach Nr 1 i Nr 2 w Zespole Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. A. Świętochowskiego w Gołotczyźnie położonych na terenie kompleksu szkolnego Zespołu Szkół CKR w Gołotczyźnie przy ulicy Ciechanowskiej 18a.

2. Szczegółowy zakres robót:

Szczegółowy zakres robót budowlanych oraz specyfikację techniczną ich wykonania określa załącznik Nr 6 pn.: „Przedmiar robót” stanowiący integralną część umowy oraz Specyfikacja Warunków Zamówienia, dalej „SWZ”.

W szczególności zakres robót obejmuje:

- roboty przygotowawcze, rozbiórkowe, tymczasowe:
 - 1) demontaż dna stołów z blachy nadającej się do użytku,
 - 2) czyszczenie przez szczotkowanie mechaniczne konstrukcji stalowej stołów,
 - 3) spawanie stalowej konstrukcji wsporczej stołów w miejscach uszkodzeń i skorodowanych ubytków,
 - 4) rozebranie fragmentów starych okładzin podłogowych z betonu, z usunięciem z budynku,
 - 5) odtłuszczenie powierzchni przed malowaniem,
 - 6) malowanie powierzchni metalowych farbą podkładową i nawierzchniową,
 - 7) montaż dna stołów z blachy stalowej ocynkowanej (blacha z demontażu 85%, nowa 15%),
 - 8) wywóz i utylizacja odpadów,
- roboty remontowe posadzkarskie:
 - 9) przygotowanie starych podłóży, włącznie z gruntowaniem powierzchni podłóży pod warstwy nawierzchniowe podłóg,
 - 10) układanie nowych nawierzchni posadzek z jednobarwnych płytek kamionkowych GRES-R12 lub R13 o najwyższym stopniu ścieralności (PEI-5) i najmniejszej nasiąkliwości.
 - 11) cokoliki z płytek okładzinowych,

3. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić cenę ryczałtową w wysokości:

- brutto: zł (słownie:) w tym podatek VAT w wys. 23 %, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 (poniżej).

5. Należność będzie regulowana z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy

.....

6. Wykonawca zobowiązuje się wystawiać fakturę (z 30-dniowym terminem płatności) za zakończone i odebrane w całości roboty budowlane.
7. Roboty wykonane przez Wykonawcę bez zgody Zamawiającego nie będą przez niego zapłacone.
8. Zakres rzeczowy objęty niniejszą umową Wykonawca zobowiązuje się wykonać własnymi siłami. Na zlecenie części robót podwykonawcy wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego.

§2

1. Wykonawca zobowiązuje się *rozpocząć* roboty z dniem podpisania umowy.
2. Przedmiot umowy Wykonawca zobowiązuje się zrealizować w terminie do dnia 14 kwietnia 2026r.
3. Zamawiający przekazał Wykonawcy teren wykonywania robót remontowych w dniu podpisania umowy włącznie z kluczami do pomieszczeń szklarni.

§3

(zobowiązania Wykonawcy)

Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się do:

- 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z ustalonym niniejszą umową zakresem rzeczowym, właściwymi normami i odpowiednimi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną,
- 2) składowania urządzeń i materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i wymogami wynikającymi z przepisów dot. ochrony p.poż. i bhp.,
- 3) zapewnienia warunków bezpieczeństwa na terenie budowy zgodnie z odpowiednimi wymogami prawa,
- 4) prowadzenia robót w należyтым porządku, w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i w stanie zgodnym z przepisami bhp i p.poż., z uwzględnieniem zaleceń udzielonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, a po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, przed dokonaniem odbioru technicznego do uprzątnięcia terenu robót budowlanych (w szczególności pomieszczeń szklarniowych) wraz z przyległym otoczeniem. W przypadku niewykonania tych obowiązków, Zamawiający po uprzednim wyznaczeniu Wykonawcy odpowiedniego dodatkowego terminu i jego bezskutecznym upływie może zlecić osobie trzeciej wykonanie tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy,
- 5) usuwania na bieżąco na własny koszt odpadów i śmieci z powierzonego mu terenu.

UWAGA!

Ponadto Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe postępowanie z odpadami powstałymi przy wykonywaniu przedmiotu umowy oraz za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie budowy i na terenie przyległym, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego (ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach; Dz. U. z 2019 r. poz. 701, ze zm., oraz ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, ze zm.). Koszty wywozu i utylizacji odpadów, w tym materiałów budowlanych rozbiórkowych (gruz budowlany i inne) ponosi Wykonawca.

- 6) zapewnienia wykonania przedmiotu umowy przez osoby, których kwalifikacje i stan zdrowia pozwalają na wykonanie robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującym prawem i przepisami, a w szczególności zapewnienie wykonania przedmiotu umowy przez osoby mające wymagane przez prawo uprawnienia,
- 7) koordynacji robót poszczególnych branż,
- 8) zapewnienia kierownictwa technicznego niezbędnego do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
- 9) użycia materiałów posiadających odpowiednie atesty i dopuszczonych do obrotu i stosowania na rynku polskim,
- 10) zawiadomienia Zamawiającego o *zamiarze* wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem 3 dni roboczych. Jeżeli Wykonawca nie wywiąże się z tego obowiązku, zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego na własny koszt odkryć roboty bądź wykonać otwory niezbędne do zbadania robót w celu ich prawidłowego odbioru, a następnie przywrócić do stanu właściwego,
- 12) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robot przed ich zniszczeniem;
- 13) zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym oraz pracownikom organów Nadzoru Budowlanego lub Inspekcji Pracy dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu umowy,
- 14) zgłoszenia Zamawiającemu przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad.

2. Wykonawca oświadcza, że:

- 1) ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich z powodu szkód i strat związanych i wynikłych w związku z realizacją przedmiotu umowy,
- 2) ponosi ryzyko finansowe za uszkodzenia, zniszczenia lub zawalenie się remontowanego obiektu budowlanego oraz uszkodzenia, zniszczenia lub utraty wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia znajdujących się na terenie budowy oraz wszelkich innych szkód w mieniu znajdującym się na terenie prowadzonych robót oraz bezpośredniego sąsiedztwa terenu robót; wystąpienie takich szkód nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku terminowego i należytego wykonania przedmiotu umowy; z chwilą przekazania terenu budowy Wykonawca ponosi ryzyko ewentualnych - w tym wywołanych ingerencją osób trzecich - opóźnień w wykonaniu robót jak i w usuwaniu stwierdzonych wad i usterek,
- 3) wynagrodzenie określone w § 1 ust. 3 zawiera wszystkie koszty niezbędne do wykonania zamówienia, w tym: koszty materiałowe, wszelkie prace przygotowawcze, porządkowe, projekt organizacji placu budowy wraz z jego organizacją i późniejszą likwidacją, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, ubezpieczenie robót budowlanych, koszty związane z przeprowadzeniem prób, badań i opinii wymaganych podczas odbioru końcowego oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.

§4

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty w robotach, materiałach i sprzęcie spowodowane przez niego przy wypełnianiu swoich zobowiązań umownych w trakcie realizacji robót oraz przy usuwaniu wad w okresie rękojmi.
2. Wykonawca zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia terenu prowadzonych robót i ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane swym działaniem lub zaniechaniem na zasadach ogólnych. Wykonawca ubezpieczy roboty określone w § 1 niniejszej umowy.
3. Wykonawca odpowiedzialny jest i ponosi wszelkie koszty z tytułu wszelkich szkód powstałych w związku z zaistnieniem zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej w czasie realizacji robót objętych umową.

§5

1. Wykonawca na koszt własny zorganizuje zaplecze robót remontowo-budowlanych oraz zapewni miejsca składowania odpadów i poniesie wszelkie koszty z tym związane.
2. Wykonawca będzie utrzymywał teren robót budowlanych w stanie uporządkowanym.
3. Koszty dozoru terenu ponosi Wykonawca w ramach swojej ceny określonej w ofercie.

§6

1. Zamawiający wyznacza kierownika gospodarczego Zespołu Szkół CKR Wiesława Jaźwińskiego do kontroli jakości wykonania robót budowlanych jako inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Wykonawca osobiście będzie kierował robotami stanowiącymi przedmiot umowy.
3. Zamawiający ma prawo żądać zmian kierownictwa robót budowlanych, jej pracowników oraz czynników produkcji (sprzętu, materiałów, organizacji robót), o ile będzie to związane z potrzebą zabezpieczenia prawidłowej realizacji umowy. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji tych żądań. Niezastosowanie się do tych żądań będzie stanowiło podstawę do rozwiązania umowy, jako zawinione przez Wykonawcę.
4. Wykonawca może dokonać zmian kierownictwa robót budowlanych wyłącznie za zgodą zamawiającego.

§7

(odbioru i gwarancja jakości)

1. Odbiory dokonywane będą w oparciu o zasady ustalone w powszechnie obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych i specyfikacjach wykonywania i odbioru robót budowlanych oraz w oparciu o obowiązujące Polskie Normy.
2. Wykonawca udziela – niniejszą umową – **48 miesięcznej gwarancji** na wykonane roboty budowlane i zobowiązuje się do usunięcia powstałych wad i usterek w zakresie wykonanych na podstawie niniejszej umowy robót budowlanych.
3. Zamawiający sporządza protokół odbioru, w którym wskazuje sposób i termin usunięcia wad jakościowych i ilościowych. Protokół podpisują strony umowy.

4. Koszty usunięcia wad ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.

§8

Strony dopuszczają zmiany warunków umowy w trakcie jej realizacji włącznie ze zmianą wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku:

- 1) zmiany przepisów prawnych istotnych dla realizacji przedmiotu umowy i mających wpływ na zakres lub termin wykonania przedmiotu zamówienia,
- 2) **w przypadku niewykonania** któregoś z fragmentów lub elementów robót opisanych w pozycjach 1-17 przedmiaru robót stanowiącego załącznik do umowy, Zamawiający dokona potrącenia z wynagrodzenia określonego w § 1 ust. 3 dokonując niezbędnego przeliczenia wartości robót niewykonanych, stosując stawki czynników cenotwórczych według kosztorysu ofertowego Wykonawcy oraz dokonując szczegółowego obmiaru.
- 3) przedłużenia, w stosunku do terminów określonych przepisami prawa, czasu trwania procedur administracyjnych, mających wpływ na termin wykonania przedmiotu zamówienia, a nie wynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
- 4) wystąpienia wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających, w okresie ich występowania, realizację przedmiotu zamówienia i mające wpływ na termin wykonania,
- 5) konieczności zmian materiałów, zmian technologicznych zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, konieczności wykonania robót zamiennych lub robót uzupełniających których nie przewidziano pierwotnie w przedmiarze robót.

§9

Zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz inne przepisy powszechnie obowiązujące w zakresie wykonywania robót budowlanych.

§11

1. Ewentualne spory mogące wyniknąć w toku realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do powiadamiania Zamawiającego w terminie 14 dni o każdej zmianie adresu, nazwy firmy oraz wszelkich zmianach związanych z jego statusem prawnym.
3. Strony ustalają, że pisma kierowane do Wykonawcy na ostatni znany Zamawiającemu adres uważa się za skutecznie doręczone z dniem powtórnego zawiadomienia o możliwości odbioru pisma, albo zwrotu przez pocztę z adnotacją o nieskuteczności doręczenia.

§12

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez obie strony.
2. Umowa zostaje zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egz. dla Zamawiającego.
3. Integralną część umowy stanowią:
 - a) oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym,
 - b) przedmiar robót,
 - c) SWZ,
 - d) KZM.

.....
WYKONAWCA

.....
ZAMAWIAJĄCY