**Umowa o roboty remontowe**

w Zabrzu , w dniu ………………………….. pomiędzy:

PRZEDSZKOLEM NR 6 im. Chatka Niedźwiadka, 41-813 Zabrze, ul. Jordana 59, reprezentowanym przez dyrektora ……………………………………

**zwanym dalej Inwestorem/ Zamawiającym**

a,

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

**zwanym dalej Wykonawcą**

została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot Umowy i zakres robót**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące zadanie: remont 2 łazienek dla dzieci w Przedszkolu Nr 6 w Zabrzu
2. Roboty będące przedmiotem niniejszej umowy obejmują wszystkie prace przewidziane na podstawie złożonej oferty opracowanej zgodnie z przedmiarem robót załączonym do zapytania ofertowego.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem robót oraz, że warunki wykonywania robót są mu znane.

**§ 2**

**Podstawowe obowiązki wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy zgodnie z opisem zawartym w niniejszej umowie, stosując się przy tym do wszystkich zasad obowiązujących w branży budowlanej i przeprowadzając roboty z należytą starannością oraz zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Materiały budowlane niezbędne do wykonania robót powinny posiadać wymaganą jakość (nowe, gatunek I) oraz właściwości i cechy techniczne zgodne z Polskimi Normami oraz szczegółowymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie w odniesieniu do placówek oświatowych
3. Wykonawca robót przy zakupie każdej partii materiałów budowlanych powinien pobierać od sprzedawcy niezbędne aktualne dokumenty tj. atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty, świadectwa zgodności i dopuszczenia ich stosowania w budownictwie.
4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe.
5. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierownika robót w osobie: ……………………………, za którego zachowanie odpowiada na zasadach ogólnych. Kierownik robót działa w imieniu i na rachunek wykonawcy. Ewentualna zmiana kierownika wymaga pisemnego powiadomienia Zamawiającego.
6. Od dnia przekazania placu budowy Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadków, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach na własny koszt.
7. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
8. Wykonawca podczas prowadzonych prac remontowych zobowiązany jest to stosować się do wszystkich przepisów BHP obowiązujących na remontowanym terenie.

**§ 3**

**Termin wykonania prac**

1. Termin rozpoczęcia robót strony ustalają na ……………………
2. Za termin rozpoczęcia robót uważa się dzień, kiedy Zamawiający wprowadzi na teren budowy.
3. Z uwagi organizację pracy i działalność placówki remont każdej z łazienek będzie przebiegał w innym terminie.
4. Zakończenie robót stwierdzone zostanie protokołem odbioru robót podpisanym przez Zamawiającego i Wykonawcę.
5. Z uwagi na ust. 3 przewiduje się 2 protokoły odbioru.
6. Termin zakończenia wszystkich robót strony ustalają na 31.07.2025 r.
7. Termin zakończenia robót następuje w momencie zakończenia wszelkich robót oraz całkowite uprzątniecie terenu, na którym wykonywane były prace remontowe wraz z wywiezieniem resztek materiałów.
8. W przypadku opóźnienia lub zagrożenia opóźnieniem w wykonywaniu prac ze strony Wykonawcy, Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zwiększenia potencjału i przyspieszenia rytmu prac. W przypadku braku odpowiedniej reakcji Wykonawcy Zamawiający ma prawo do zlecenia wykonania odpowiednich prac na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu podmiotowi w celu odrobienia spóźnienia.
9. Prawo zmiany terminów realizacji dopuszcza się w przypadku:
10. zwiększenia zakresu robót realizowanego zadania
11. opóźnienia w przekazaniu frontu robót, ustalonego na dzień rozpoczęcia prac wskazany w § 3 ust. 1
12. przerwania robót z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę
13. Zmiany terminów realizacji robót będą uzgadniane przez obie strony w formie aneksu do umowy

**§ 4**

**Wartość umowy**

1. Wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy za zadanie, o którym mowa w § 1 wynosi: netto……………………….. (słownie: ………………………………………………………………………….……………..)

plus 23% podatek vat:…………….. (słownie: ………………………………………………………….………………)

co łącznie stanowi kwotę brutto…………….. (słownie: ………………………………………………………….)

1. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania, w tym również wszelkie roboty przygotowawcze i porządkowe.
2. Wynagrodzenie opisane powyżej stanowi pełne i uzgodnione wynagrodzenie, które stanie się należne Wykonawcy za wykonanie całości robót, oraz za należyte wykonanie jego zobowiązań i wywiązanie się z obowiązków zgodnie z niniejszą umową.
3. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie.
4. Zamawiający nie przewiduje udzielenia Wykonawcy zaliczek.

**§ 4**

**Rozliczenie wykonania robót**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w §4, rozliczane będzie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru robót, podpisany przez obie strony bez uwag.
2. Faktura będzie uwzględniała następujące dane:

|  |  |
| --- | --- |
| **nabywca:**  Miasto Zabrze  ul. Powstańców Śląskich 5-7  41-800 Zabrze  NIP 6482743351 | **odbiorca:**  Przedszkole nr 6 im. Chatka Niedźwiadka  ul. Jordana 59  41-813 Zabrze |

1. Zapłata wynagrodzenia zostanie dokonana przelewem na rachunek bankowy wykonawcy do 30 dni od otrzymania faktury

**§ 5**

**Postanowienia dodatkowe**

1. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na wykonane roboty na okres 36 miesięcy.
2. Bieg okresu rękojmi rozpoczyna się:
3. w dniu następnym licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym przedmiotu umowy,
4. dla wymienianych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany,
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości oraz rękojmi także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
6. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na wykonane roboty na okres 36 miesięcy.
7. Wykonawca zobowiązany jest w ramach gwarancji i rękojmi usunąć powstałe usterki w terminie 14 dni od daty powiadomienia o ich wystąpieniu w formie pisemnej przez zamawiającego.
8. Jeżeli usunięcie usterek i wad ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wad/usterek.
9. W przypadku niewywiązania się z terminów usunięcia wad/usterek ze strony Wykonawcy lub przekroczenia terminów usunięcia wad/usterek o których mowa w ust. 5 lub 6 o ponad 30 dni kalendarzowych, Zamawiający zleci usunięcie tych wad/usterek innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę.
10. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.

**§ 7**

**Kary umowne**

Strony przyjmują następujące kary umowne z tytułu nie wywiązania się z niniejszej umowy:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne
2. za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 0.1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego
3. z tytułu nienależytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto
4. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego
5. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
6. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wartość kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.
7. Kary umowne nie są obligatoryjne i strony w drodze negocjacji mogą odstąpić od ich naliczania.

**§ 8**

**Rozwiązanie umowy**

1. Jeżeli wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem, lub wygaśnięciem prac objętych umową tak dalece, żeby zakończyć je w terminie, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy jeszcze przed upływem terminu wykonania robót.
2. Jeżeli Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy, niezgodnie z obowiązującymi normami, albo niezgodnie z warunkami niniejszej umowy, Zamawiający wzywa do zmiany sposobu wykonania wyznaczając w tym celu odpowiedni termin.

**§ 10**

**Zmiany umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zgody obydwu stron wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego, przepisy prawa budowlanego. Właściwym sądem dla rozstrzygania sporów wynikłych z umowy będzie Sąd właściwy dla siedziby Wykonawcy.
3. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron, przy czym każdy egzemplarz pozostaje na prawach oryginału.

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

1. Zapytanie ofertowe

2. Kosztorys ofertowy

3. Przedmiar robót.

**WYKONAWCA**  **ZAMAWIAJĄCY**