

# UMOWA

nr .....

zawarta w Kaliszu w dniu ..... lipca 2025 roku

pomiędzy:

**Miastem Kalisz** z siedzibą w Kaliszu (kod pocztowy 62-800), przy ul. Główny Rynek 20, NIP 618-001-59-33, w ramach którego działa **Szkoła Podstawowa nr 18 im. Janusza Kusocińskiego w Kaliszu** (ul. Podmiejska 9, 62-800 Kalisz) reprezentowanym przez:

Aleksandrę Stawicką – Dyrektora Szkoły Podstawowej nr 18 im. Janusza Kusocińskiego w Kaliszu  
zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

zwanym dalej „Wykonawcą”

Stosownie do rozstrzygnięcia postępowania dla zadania inwestycyjnego p.n. „ROBOTY REMONTOWE DOTYCZĄCE SAL G I F W SZKOLE PODSTAWOWEJ nr 18”, w wyniku którego jako najkorzystniejsza wybrana została oferta Wykonawcy oraz na podstawie:

1. ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), zwaną dalej „ustawą Pzp”, dokumentacji postępowania tj.: dokumentacji sporządzonej i udostępnionej Wykonawcom
2. przez Zamawiającego na potrzeby przeprowadzenia postępowania, obejmującej w szczególności specyfikację warunków zamówienia, zwanej dalej „SWZ”, wraz z załącznikami,
3. oferty Wykonawcy,

strony zawierają umowę, zwaną w dalszej części Umową, następującej treści:

## § 1

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót remontowych sal G i F w Szkole Podstawowej nr 18 w Kaliszu

2. Przedmiot Umowy ma być wykonany w oparciu o dokumentację postępowania, ofertę oraz wizję lokalną w miejscu prowadzenia robót:
3. Szczegółowy zakres prac określony jest w SWZ i obejmuje w szczególności:
  - 1) zabezpieczenie podłóg folią,
  - 2) wykonanie robót rozbiórkowych (luxfery, haki przy oknach),
  - 3) wykonanie robót demontażowych (drabinki, zestawy do koszykówki, drewnianych osłon na grzejniki, parapetów okiennych) wraz z usunięciem poza budynek szkoły,
  - 4) demontaż grzejników żeliwnych radiatorowych wraz z usunięciem poza budynek szkoły,
  - 5) wywóz gruzu i drewna na odległość 15 km wraz z kosztami utylizacji,
  - 6) ustawienie rusztowań do malowania sufitów i elementów wiszących oraz ścian (dotyczy wysokości powyżej 4,0 m)
  - 7) demontaż niepotrzebnych rur centralnego ogrzewania z podejściami,
  - 8) dostawa i montaż nowych grzejników płytowych CV 33 wymiary 1100 x 900 Purmo wraz  
z podejściami, zaworami i głowicą remote regulacyjną,
  - 9) przecieranie istniejących tynków wewnętrznych na stropach, biegach i spocznikach (zeskrobanie farby, zmycie powierzchni wodą, zaprawienie rys i drobnych uszkodzeń tynku, nałożenie warstwy gładzi i zatarcie packą)
  - 10) przecieranie istniejących tynków wewnętrznych na ścianach (zeskrobanie farby, zmycie powierzchni wodą, zaprawienie rys i drobnych uszkodzeń tynku, nałożenie warstwy gładzi i zatarcie packą),
  - 11) zamurowanie ścian po demontażu luxferów pustakami ceramicznymi typu SZ i UZ, pustak SZ/138, grubość 19·cm wraz z obsadzeniem dodatkowych prętów w co trzeciej spoinie, czyli co ca 45 cm,
  - 12) wykonanie nowych tynków cem - wap. kat III gr. min 1,5 cm tynk o grubości zapewniającej normowe przykrycie przewodów elektrycznych, na zamurowaniach oraz uzupełnienia w ilość 5% na ścianach i sufitach,
  - 13) obsadzenie prefabrykowanych podokienników z PCV z noskami - wymiary parapetów ca 4,00 x 0,48 m zakrywające grzejniki i zabezpieczające przed uderzeniem o grzejnik – parapet podsunąć pod okno i zakotwić z boków – pod parapety zostosować podpórki.
  - 14) na tynkach wykonać jednokrotną gładź gipsową. Nakładanie zaprawy przeprowadzić za pomocą pacy lub szpachli do wymaganej grubości. Po wstępnym wyschnięciu powierzchnię należy zatrzeć za pomocą pacy gumowej lub filcowej. Zbyt wczesne zacieranie może spowodować wyciągnięcie środków wiążących na powierzchnię i w konsekwencji doprowadzić do powstania rys skurczowych. Przed malowaniem powierzchni należy zachować odpowiedni czas (1 dzień/1mm grubości szpachli). Podczas zacierania warstwa gładzi powinna być mocno dociskana do warstwy narzutu,
  - 15) przed malowaniem podłoże należy zagruntować odpowiednio do zastosowanej farby środkiem, który wzmacnia podłoże oraz zmniejsza jego nasiąkliwość. Gruntowanie wszystkich powierzchni wykonać preparatem zgodnym z przyjętą technologią malowania i instrukcją producenta.,

- 16)malowanie 2-krotne tynków wykonać farbą silikatową o bardzo wysokiej paroprzepuszczalności, zabezpieczająca podłoża przed czynnikami wilgocią. Produkt to gotowa do użycia, mineralna farba silikatowa (na bazie szkła wodnego) do stosowania wewnątrz i na zewnątrz budynków,
- 17)wykonanie lakierowania 1-krotne lakierem bezbarwnym, matowym tynków wewnętrznych, podłoży do wysokości 2,00 m w celu uzyskania warstwy zmywalnej i odpornej na zabrudzenia,
- 18)malowanie 1 – krotne elementów drewnianych, rur, ściągów, siatek, balustrad farbą olejną,
- 19)wymiana izolacji termoizolacyjnej rur otulinami Thermaflex FRZ - jednowarstwowymi, izolacja grub. 30·mm,
- 20)dostawa i montaż konstrukcji do koszykówki uchylna składana w bok na ścianę o wysięgu L = 100-180 cm, wykonana z profili stalowych zamkniętych malowanych proszkowo, mocowana bezpośrednio do ściany lub słupa z regulacją wysokości – sala nr 1,
- 21)dostawa i montaż konstrukcji do koszykówki uchylna składana w bok na ścianę o wysięgu L = 100-160 cm, wykonana z profili stalowych zamkniętych malowanych proszkowo, mocowana bezpośrednio do ściany lub słupa – sala nr 2,
- 22)dostawa i montaż drabinek gimnastycznych, przyściennych wraz z elementami montażowymi. Boki wykonane z drewna iglastego lub liściastego. Szczeble z litego drewna. Malowana lakierem bezbarwnym, mocowana do ściany. Wymiary 90 x 300 cm – dopuszcza się dostawę drabinek o wymiarach 180 x 300 lub 270 na 300 cm.
- 23)dostawa i montaż siatki zabezpieczającej – piłkochwyty montowane w oknach rozciągnięte na samodzielnej konstrukcji (linki stalowe), siatki gr 3 mm bezwęzłowe o oczkach 10x10 cm, w kolorze zielonym. Siatki spełniające wymagania p.poż. – dopuszcza się inny kolor ustalony z Zamawiającym
- 24)uporządkowanie pomieszczeń,
- 25)mycie po robotach okien i drzwi

## § 2

Strony ustalają następujące terminy wykonania przedmiotu Umowy:

1. terminem rozpoczęcia prac będzie dzień zawarcia umowy r.,
2. termin zakończenia: do 110 dni od daty zawarcia Umowy.

## § 3.

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe brutto, tj. wraz z podatkiem VAT, w kwocie brutto ..... zł (słownie: ..... złotych),
2. Na wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, składa się całość kosztów związanych z kompleksową realizacją przedmiotu Umowy, zgodnie z dokumentacją postępowania.

3. Wynagrodzenie ryczałtowe będzie niezmiennie przez cały czas realizacji przedmiotu Umowy i Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
4. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie przedmiotu Umowy jakichkolwiek prac lub kosztów określonych w dokumentacji postępowania i ich nieuwzględnienia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.
5. Wynagrodzenie płatne będzie jednorazowo po wykonaniu i odbiorze przez Zamawiającego całości zleconych robót.
6. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, za realizację całości zamówienia, na kwotę w ust. 1.
7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy będzie płatne w ciągu 14 dni, licząc od dnia otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego.
8. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

#### **§ 4.**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie całość robót określonych w § 1.
2. Podstawą do rozliczenia robót będących przedmiotem umowy będzie protokół odbioru końcowego całości robót
3. Strony ustalają, że gotowość do odbioru robót Wykonawca zgłosi stosownym pismem złożonym Zamawiającemu.
4. Zgłoszenie o gotowości do odbioru robót, Wykonawca złoży Zamawiającemu nie później niż następnego dnia roboczego następującego po terminie określonym w § 2.
5. Po zgłoszeniu gotowości do odbioru robót zostanie przeprowadzony odbiór końcowy, obejmujący całość robót.
6. Zamawiający przeprowadzi odbiór robót w ciągu 5 dni roboczych od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru. O terminie rozpoczęcia odbioru robót Zamawiający zawiadomi Wykonawcę pocztą elektroniczną bądź pisemnie.
7. Zamawiający dokona odbioru robót z udziałem Wykonawcy.

#### **§ 5**

Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty siłami własnymi. Wykonawca nie może zlecać wykonania części prac podwykonawcom.

#### **§ 6**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

- a. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - i. za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu zamówienia – w wysokości 0.5% całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
    - ii. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym albo w okresie rękojmi - w wysokości 0,5 % całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - iii. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1,
  - b. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 z zastrzeżeniem art. 145 ust. 2 PZP
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  3. Należność z tytułu kar umownych zostanie potrącona przez Zamawiającego z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
  4. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego wykonania zobowiązania zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

## § 7

1. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a. jeżeli wady nadają się do usunięcia to:
    - i. może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
    - ii. jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru może dokonać odbioru wyznaczając termin na usunięcie stwierdzonych wad,
  - b. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - i. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - ii. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi w ramach wynagrodzenia określonego umową.
2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

## § 8

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady na roboty objęte przedmiotem zamówienia na okres .....
2. Bieg okresu rękojmi rozpoczyna się od daty odbioru końcowego całości przedmiotu umowy bez uwag, a w przypadku stwierdzenia wad od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
3. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych, w okresie rękojmi, wadach w terminie 7 dni od dnia ich ujawnienia.
4. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad w terminie ustalonym w protokole. W przypadku niemożności ustalenia wspólnego stanowiska, termin ten określi Zamawiający, przy czym nie może być on krótszy niż 7 dni.
5. Zamawiający wyznaczy ostateczny odbiór robót przed upływem okresu rękojmi ustalonego w umowie, a w przypadku stwierdzenia wad przedmiotu umowy powstałych z winy Wykonawcy wyznaczy termin na protokolarne stwierdzenie ich usunięcia.

## **§ 9**

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z specyfikacją istotnych warunków zamówienia,
- 2) zabezpieczenie terenu robót, pod względem bezpieczeństwa oraz przed ujemnymi skutkami oddziaływania w trakcie robót, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, oraz starannością uwzględniającą zawodowy charakter działalności w tym skutki finansowe,
- 3) stosowanie i przestrzeganie norm prawa powszechnego,
- 4) zabezpieczenie pod względem BHP miejsc wykonywania robót oraz miejsc składowania materiałów, zgodnie z przepisami,
- 5) utrzymanie ładu i porządku na terenie robót, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu robót czystego i nadającego się do użytkowania,
- 6) zapewnienie wykonania robót objętych niniejszą umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe,
- 7) informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
- 8) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie robót kontrolach i wypadkach.

## **§ 10**

- 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - a. czynności objęte niniejszą umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż wskazany w ofercie Wykonawcy lub w umowie,
  - b. Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia lub niniejszą umową,

- c. zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub podjęta decyzja o jego likwidacji,
  - d. w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części.
- 3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
  - b. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego, z zastrzeżeniem ust. 1 lit. b,
  - c. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - d. w terminie 14 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w lit c Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstaw do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
- 4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
  - a. dokonania odbioru robót przerwanych w terminie 14 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia w terminie określonym w § 3 ust. 7 niniejszej umowy,
  - b. odkupienia materiałów, zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy, określonych w § 1, w terminie 30 dni od daty ich rozliczenia wg cen, za które zostały nabyte, z zastrzeżeniem ust. 1 lit.b.

## **§ 11**

1. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy w następującym zakresie:
  - a. przedłużenia terminu zakończenia robót, w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych w ramach art. 144 ust. 1 pkt 2 i zmiany umowy, o której mowa w art.144 ust. 1 pkt. 6 ustawy Pzp o czas potrzebny na wykonanie tych robót,
  - b. przedłużenia terminu zakończenia robót, w przypadku konieczności wstrzymania robót przez organy do tego uprawnione, z przyczyn nie zawinionych przez Wykonawcę, o okres tego wstrzymania,
  - c. przedłużenia terminu zakończenia robót, w przypadku okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, które uniemożliwiły Wykonawcy

- wykonanie robót – w takim przypadku termin wykonania umowy zostanie przedłużony o czas powstałej przerwy w pracach,
- d. w przypadku wystąpienia niezależnie od Wykonawcy warunków uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej – w takim przypadku termin wykonania zostanie przedłużony o czas powstałej przerwy w pracach,
- e. przedłużenia terminu zakończenia robót, w przypadku ogłoszenia stanu klęsk żywiołowej przez właściwy organ, na terenie objętym realizacją robót, powodującą wstrzymanie robót, o czas tego wstrzymania,
2. Wszystkie powyższe okoliczności i postanowienia opisane w ust. 1 stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody. Warunkiem dokonania zmian postanowień zawartej umowy w formie aneksu do umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie, pod rygorem nieważności zmiany.
3. Nieważne są wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w SWZ oraz określił warunki takiej zmiany.

## **§ 12**

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny, właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 13**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy ustaw: ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2020 r. poz. 1740), Pzp oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).

## **§ 14**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....