

## UMOWA Nr ...../2023/ZSTiO

zawarta w dniu ..... r., w Białymstoku pomiędzy:

Miasto Białystok, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok, NIP 9662117220  
Zespół Szkół Technicznych i Ogólnokształcących z Oddziałami Integracyjnymi im. Stanisława Staszica w Białymstoku,  
ul. Sienkiewicza 57, 15-002 Białystok, reprezentowanym przez:

Mariusz Pęza – Dyrektora Szkoły, zwanym w dalszych postanowieniach umowy Zamawiającym,

a

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

zwaną w dalszej części umowy WYKONAWCĄ.

### § 1. Przedmiot umowy

Na podstawie niniejszej umowy wykonawca zobowiązuje się do **Przeprowadzenie prac remontowo budowlanych w klasie 214**” przy ul. Sienkiewicza 57 w Białymstoku tj. prac wymienionych w załączniku do umowy pn. „Przedmiar robót – Prace remontowo –budowlane w klasie 214”.

### § 2. Termin wykonania umowy i odbiór końcowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać umowę w **terminie do 25.08.2023 r.**
2. Zamawiający protokolarnie przekaże Wykonawcy teren budowy w terminie do 3 dni od daty podpisania umowy oraz wskaże punkty poboru energii elektrycznej i przyłączy wody.
3. Wykonawca na 7 dni przed planowanym zakończeniem robót powiadomi mailem Zamawiającego.
4. Zamawiający w terminie do 7 dni od zakończenia robót przystąpi do ich odbioru końcowego.
5. Podstawą dokonania odbioru końcowego jest:
  - a) dostarczenie kompletu dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 8,10,15 umowy,
  - b) dostarczenia kompletu wszystkich innych dokumentów niezbędnych do prawidłowego przeprowadzenia odbioru, w tym: dokumentacji powykonawczej w tym: gwarancji producentów na zastosowane materiały i wyroby budowlane oraz podpisanej karty gwarancyjnej na zamontowane drzwi, atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności itp.,
  - c) uporządkowanie, przed przystąpieniem do odbioru końcowego, terenu frontu budowy i przekazanie go Zamawiającemu.
6. W przypadku ujawnienia wad i usterek, odbiór robót będzie wstrzymany do czasu ich usunięcia w ustalonym protokolarnie przez Strony terminie.
7. Za termin wykonania umowy przyjmuje się datę podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, za wykonanie całej umowy.
8. Podpisanie protokołu odbioru końcowego nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za wady i usterki w okresie gwarancji i rękojmi.
9. Odbiór ostateczny następuje najpóźniej w dniu upływu okresu rękojmi.
10. Odbiór ostateczny powinien być stwierdzony komisyjnie na piśmie w formie protokołu podpisanego przez obie strony umowy, według wzoru stanowiącego załącznik do umowy.

### § 3. Warunki realizacji

#### **1. Zamawiający zobowiązany jest do:**

- 1) zapewnienia Wykonawcy możliwości korzystania z mediów w zakresie niezbędnym do wykonywania przedmiotu umowy,
- 2) zapewnienia Wykonawcy dostępności do wewnętrznych przepisów bhp i ppoż. Zamawiającego, w tym m.in. Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego,
- 3) uregulowania należności Wykonawcy w terminie określonym w Umowie.

- 4) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie prowadzonych robót.

## 2. **Obowiązki Wykonawcy:**

- 1) wykonania przedmiotu umowy terminowo, z najwyższą starannością, zgodnie z postanowieniami umowy, uznanymi zasadami sztuki i techniki budowlanej, z najnowszą wiedzą, normami, przepisami prawa dotyczącymi przedmiotu umowy,
- 2) zapewnienia kadry i nadzoru przy realizacji przedmiotu umowy, posiadającej odpowiednie, wymagane przepisami kwalifikacje i uprawnienia.
- 3) odpowiedniego zabezpieczenia rejonu prac, przebywających w jego obszarze osób oraz mienia.
- 4) przeprowadzenia wszelkich prac zgodnie z zasadami BHP i zasadami ochrony przeciwpożarowej, w tym wewnętrznymi przepisami obowiązującymi u Zamawiającego. Wykonawca potwierdzi zapoznanie się z w/w Instrukcją na piśmie w formie oświadczenia, stanowiącego załącznik do umowy, najpóźniej w dniu rozpoczęcia realizacji umowy,
- 5) zapewnienia zgodności wykorzystywanego do realizacji robót sprzętu, wszelkich urządzeń oraz stosowanych technologii z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi przedmiotu umowy oraz przepisami BHP,
- 6) strzeżenia mienia, zabezpieczenia i oznakowania robót, dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji przedmiotu umowy oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa,
- 7) wykonania przedmiotu umowy przy użyciu dostarczonych przez siebie materiałów odpowiadających wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z Prawem budowlanym i ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz posiadających atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności. Zastosowane materiały muszą spełniać wymogi Polskich Norm, bezpieczeństwa, a w przypadku instalacji elektrycznej, ochrony przeciwporażeniowej,
- 8) utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania i składowania wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych,
- 9) **podstawienie z dniem rozpoczęcia robót kontenera na odpady**, bieżącego wywozu odpadów, utylizacji materiałów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz udokumentowania zamawiającemu sposobu gospodarowania odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.
- 10) ponoszenia odpowiedzialności za szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim, od dnia podpisania umowy,
- 11) dokonania na własny koszt naprawy wszelkich szkód powstałych w wyniku prac Wykonawcy,
- 12) usuwania wszelkich wad i usterek przedmiotu umowy w uzgodnionym z zamawiającym terminie, w trakcie trwania robót oraz w trakcie okresu gwarancji,
- 13) zawiadomienia Zamawiającego, w okresie obowiązywania umowy, o wszelkich zmianach dotyczących siedziby lub nazwy wykonawcy, zmian osób reprezentujących, wszczęciu w stosunku do wykonawcy postępowania upadłościowego, układowego lub likwidacyjnego, zawieszeniu działalności wykonawcy lub innych sprawach mogących mieć wpływ na realizację przedmiotu umowy,
- 14) przedkładania Zamawiającemu, na każde żądanie, dokumentów stwierdzających dopuszczenie do stosowania w budownictwie materiałów i wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych przed ich wbudowaniem lub użyciem. Zamawiający ma prawo, w każdym momencie realizacji umowy, zażądać użycia materiałów, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach prawa, a w przypadku wbudowania materiałów, jeżeli nie będą one zgodne z wymaganiami określonymi w przepisach prawa, ponownego wykonania tych robót z użyciem właściwych materiałów,
- 15) wykonywania wszelkich poleceń upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami umowy,
- 16) sprawowanie ciągłego nadzoru nad pracownikami pracującymi na terenie budowy.
- 17) Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że roboty budowlane odbywać się będą na czynnym obiekcie. W związku z tym Wykonawca zapewni wykonywanie prac w sposób nie utrudniający zainteresowanym (pracownikom, uczniom, interesantom) wejście do budynku Zamawiającego.
- 18) prace związane z kuciem, wykuwaniem będą odbywać się po za zajęciami uczniowskimi,

**19) wszelkie materiały metalowe zdemontowane podczas wykonywania prac zostają przekazane Zamawiającemu.**

- Prace będą wykonywane w czynnym budynku, w godzinach pracy szkoły (6:00-20:00) od poniedziałku do piątku. Jest możliwość wykonywania pracy w dni wolne od pracy za zgodą Zamawiającego.

#### § 4. Wynagrodzenie i warunki płatności

- Wynagrodzenie ryczałtowe należne Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy wynosi ..... zł **brutto** (..... złotych) w tym:
  - wartość netto – .....zł,
  - stawka podatku VAT – 23 %
  - wartość podatku VAT – .....zł
- Wynagrodzenie zawiera wszelkie usługi, prace, narzędzia, urządzenia i materiały potrzebne wykonawcy do wykonania umowy, w tym wywóz odpadów. Wynagrodzenie ryczałtowe, określone w ofercie wykonawcy, obowiązuje niezależnie od faktycznych warunków występujących podczas prac.
- Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zgłasza zamawiającemu do odbioru przedmiot zamówienia.
- Płatność wynagrodzenia Wykonawcy za realizację przedmiotu Umowy, nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury, w terminie 30 dni od daty jej otrzymania, na rachunek bankowy Wykonawcy: **98 1020 1332 0000 1302 0935 6165.**
- Za termin zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
- Faktury należy wystawiać na dane Nabywcy:  
**Miasto Białystok, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok, NIP 9662117220**  
**Zespół Szkół Technicznych i Ogólnokształcących z Oddziałami Integracyjnymi im. Stanisława Staszica w Białymstoku, ul. Sienkiewicza 57, 15-002 Białystok;**
- Prawidłowo wystawione faktury w formie papierowej należy dostarczyć na adres siedziby Zamawiającego.
- W przypadku, gdy wystawiona przez Wykonawcę faktura nie będzie spełniać aktualnych w tym przedmiocie wymogów prawa, albo będzie zawierała błędy, do których skorygowania uprawniony jest Wykonawca, termin zapłaty będzie biegł od daty dostarczenia korekty takiej faktury.
- Wykonawca nie może dokonywać przelewu (cesji) wierzytelności przypadającej mu w stosunku do Zamawiającego na rzecz osób trzecich bez uzyskania uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności.

#### § 5. Osoby do kontaktu

- Osobami ustanowionymi przez Zamawiającego do kontaktu będzie:

**Artur Śliwiński, Tel. 690 557 577, e-mail: [administracja.zstio.net.pl](mailto:administracja.zstio.net.pl)**

- Osobą ustanowioną przez Wykonawcę do kontaktu będzie:

.....

#### § 6. Gwarancja i rękojmia

- W przypadku ujawnienia wady w okresie **36 miesięcy**. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na własny koszt zgłoszoną wady w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia.
- Uprawnienia z tytułu gwarancji i rękojmi na wykonane prace, wygasają po upływie 36 miesięcy licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
- W przypadku, gdy zakres wad lub usterek uniemożliwia ich usunięcie w terminie określonym w ust. 2, Wykonawca w terminie 3 dni uzgodni z Zamawiającym nowy termin ich usunięcia.
- W przypadku nieprzystąpienia do wykonywania napraw w ramach gwarancji lub opóźnienia w ich wykonywaniu Zamawiający ma prawo do powierzenia naprawy osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze), a Wykonawca niniejszym wyraża zgodę na pokrycie w pełnej wysokości kosztu wykonania zastępczego.
- Usunięcie wad lub usterek przez Wykonawcę musi być udokumentowane protokołem ich usunięcia sporządzonym przez komisję dokonującą odbioru powołaną przez Zamawiającego.

## § 7. Kary umowne

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu robót, w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia po terminie określonym w §2, ust. 1,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, o których mowa w §2 ust 6 umowy wysokości 100 zł, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) za rozwiązanie lub odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 4 ust. 1.
2. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. W przypadku nie dokonania zapłaty kar umownych w terminie 3 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty, kwoty te stają się wymagalne, a Zamawiający staje się uprawniony do ich potrącenia z bieżących należności Wykonawcy.
4. Zapłata kar, jej potrącenie lub pobranie nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót oraz wykonania pozostałych zobowiązań umownych.
5. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć wysokości kary za odstąpienie od umowy.
6. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 7 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

## § 8 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku opóźnienia Wykonawcy w rozpoczęciu wykonywania robót o co najmniej 7 dni kalendarzowych, od daty przekazania terenu budowy;
2. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, po wyznaczeniu dodatkowego terminu, jeśli Wykonawca:
  - a) zaprzestał wykonywania robót z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, bez uzgodnienia tego z Zamawiającym, za wyjątkiem przyczyn spowodowanych siłą wyższą. Wykonawca każdorazowo zgłosi przerwę do Zamawiającego podając obiektywne uzasadnienie. W przypadku , gdy Zamawiający nie uzna uzasadnienia Wykonawcy, wezwie go do wznowienia prac. Wykonawca w takim przypadku wznowi pracę pod rygorem odstąpienia od umowy z jego winy;
  - b) narusza określone w umowie zasady zawierania umów z podwykonawcami;
  - c) nie usunął istotnych wad przedmiotu umowy w terminie wyznaczonym w protokole odbioru;
  - d) wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami umowy lub w sposób wadliwy, niezgodnie z zasadami wiedzy technicznej, używa materiałów i urządzeń nie posiadających dopuszczenia do stosowania lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
3. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w przypadku zgłoszenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub likwidacji Wykonawcy.
4. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w przypadku gdy względem Wykonawcy zostanie rozpoczęte postępowanie naprawcze lub egzekucyjne bądź zostanie wydany nakaz zajęcia majątku.
5. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
6. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca jest zobowiązany do:
  - a) sporządzenia przy udziale Zamawiającego, protokołu inwentaryzacyjnego robót w toku, materiałów i urządzeń znajdujących się na terenie frontu robót, według stanu na dzień odstąpienia, pod kontrolą przedstawiciela Zamawiającego. W przypadku gdy Wykonawca nie sporządzi ww. protokołu, Zamawiający ma prawo zlecić jego wykonanie na koszt Wykonawcy, a wykonawcy nie przysługuje prawo do zmiany jego ustaleń;

- b) zabezpieczenia robót w toku, materiałów i urządzeń znajdujących się na terenie budowy, w zakresie uzgodnionym z zamawiającym, na koszt strony z powodu której od umowy odstąpiono;
  - c) pisemnego wezwania Zamawiającego do dokonania odbioru robót w toku, w wyznaczonym terminie.
7. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Zamawiający jest zobowiązany do:
- a) dokonania odbioru prac wykonanych i zabezpieczających;
  - b) przejścia terenu budowy.
8. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 9 Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Sądem właściwym do rozpoznania sporu powstałego na tle niniejszej umowy będzie sąd powszechny w Białymstoku.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Zamawiający przewiduje zmiany umowy w następujących przypadkach:
  - a. konieczności wprowadzenia zmian w umowie wynikającej ze zmian bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, w oparciu o które realizowana jest umowa,
  - b. wystąpienia siły wyższej, którą należy rozumieć jako wszelkie nadzwyczajne zdarzenia charakterze zewnętrznym, niemożliwe do przewidzenia (takie jak katastrofy, pożary, powódzie, wybuchy, ataki terrorystyczne, niepokoje społeczne, działania wojenne), pozostające poza kontrolą Stron, uniemożliwiające terminową i należyłą realizację przedmiotu umowy,
  - c. zmiany zakresu prac powierzonych podwykonawcy lub podwykonawców, przy pomocy których wykonawca realizuje umowę.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy,

Załącznik nr 2 – Protokół odbioru,

Załącznik nr 3 – Oświadczenie do instrukcji użytkowania obiektu i Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego

Załącznik nr 4 – Opis przedmiotu zamówienia, przedmiar robót.



**PROTOKÓŁ**

spisany w dniu .....

w sprawie odbioru końcowego i przekazania do użytku robót remontowych:

**Przeprowadzenie prac remontowo budowlanych w klasie 214** w placówce Zespole Szkół Technicznych i Ogólnokształcących z Oddziałami Integracyjnymi im. S. Staszica w Białymstoku ul. Sienkiewicza 57 wykonanych przez na podstawie umowy Nr ...../2023/ZSTIO z dnia ..... r.

Komisja w składzie:

- 1. Przewodniczący komisji .....
- 2. Inspektor nadzoru .....
- 3. Wykonawca robót .....
- 4. Członkowie komisji .....
- 5. ....

przy udziale Inspektora ds. remontów z Departamentu Edukacji Urzędu Miejskiego w Białymstoku

.....

po zapoznaniu się na miejscu z wykonanymi robotami remontowymi i dokumentacją techniczną, stwierdziła:

- a) kosztorys ofertowy został sporządzony na kwotę : ..... (brutto)  
słownie : .....
- b) umowa została zawarta dnia ..... r. na kwotę ..... (brutto)  
z terminem rozpoczęcia ..... r. i zakończenia robót ..... r.
- c)roboty zostały rozpoczęte w dniu ..... r. i zakończone .....  
zgodnie z zapisami w dzienniku budowy
- d) koszt robót wg rachunku końcowego wynosi .....
- e) jakość wykonanych robót .....
- f) występujące usterki .....
- .....
- .....
- .....
- .....

Komisja uznaje roboty końcowo za: odebrane / nieodebrane\*  
od.....

(nazwa Wykonawcy robót)

.....

i przekazane użytkownikowi .....

z dniem .....



Okres gwarancyjny trwa ..... od daty przyjęcia robót remontowych  
tj. do dnia .....

Wykonawca zobowiązany jest usunąć usterki na własny koszt, jak również wady i niedoróbki powstałe w okresie gwarancyjnym. Po usunięciu tych wad zostanie wypłacona wykonawcy kaucja gwarancyjna w wysokości .....

Inne wnioski Komisji:

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Przewodniczący Komisji .....  
Inspektor nadzoru .....  
Wykonawca .....  
Członkowie .....  
.....  
Inspektor EDU U.M. ....



## Oświadczenie

Oświadczam, że zapoznałem się z Instrukcją użytkowania obiektu i Instrukcją bezpieczeństwa pożarowego, obowiązującą dla obiektu Zespołu Szkół Technicznych i Ogólnokształcących z Oddziałami Integracyjnymi im. Stanisława Staszica w Białymstoku, ul. Sienkiewicza 57.