

WZÓR UMOWY nr/2025

Zawarta w dniu 2025 r. w Rzeszowie pomiędzy:

Skarbem Państwa - Wojewódzkim Inspektoratem Ochrony Środowiska w Rzeszowie,
ul. gen. M. Langiewicza 26, NIP 8131230176, REGON 000162412, który
reprezentuje

.....,

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....z siedzibą; wpisaną do rejestru
przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd
Rejonowy....., pod numerem KRS, NIP, REGON

.....,

zwaną w dalszej części Umowy **Wykonawcą**,

lub (opcjonalnie):

....., prowadzącym(a) działalność gospodarczą pod firmą
..... pod adresem....., wpisanym(a) do
Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
NIP.....,REGON.....,

reprezentowaną(ym) przez:

.....

zwaną (ym) dalej **Wykonawcą**,

zwanymi dalej łącznie **Stronami**

na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień
publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 poz.1320 z późn. zm.), z wyłączeniem przepisów w/w
ustawy, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy pn.
**Wykonanie prac malarskich w pokojach na III piętrze oraz w pomieszczeniu
magazynowym budynku WIOŚ w Rzeszowie, będącym we wspólnym trwałym
zarządzie Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska i Głównego
Inspektoratu Ochrony Środowiska.**

2. Zakres prac będzie obejmował m.in.:

a. Pokój 304

Lp.	Opis robót	Jm	Szacunkowa ilość
1.	Zabezpieczenie na czas malowania pomieszczenia	m ²	25
2.	Demontaż i montaż klatki wentylacyjnej 30*15 cm	szt.	1
3.	Demontaż i montaż osprzętu elektrycznego – gniazdka i wyłączniki	szt.	8
4.	Demontaż paneli ściennych	kpl	-
5.	Demontaż żaluzji	kpl	-
6.	Przygotowanie podłoża do malowania ścian i sufitu wraz z gruntowaniem gruntem głęboko-penetrującym	m ²	75,90
7.	Demontaż lamp sufitowych	szt.	6
8.	Montaż lamp sufitowych 150x10 cm, 60W (wraz z zakupem lamp)	szt.	6
9.	Wyrównanie nierówności i ubytków zaprawą szpachlową do 1 cm grubości	m ²	2
10.	Uzupełnienie gładzi gipsowej na ścianach i suficie	m ²	1
11.	Malowanie sufitów – farba matowa, niskoemisyjna, lateksowa 1 kl. odporności na szorowanie na mokro, 2 kl. krycia wg normy EN 13300	m ²	19,55
12.	Malowanie ścian – farba akrylowa, niskoemisyjna, o połysku satynowym, 1 kl. odporności na szorowanie na mokro, 2 kl. krycia wg normy EN 13300	m ²	50,96
13.	Wymiana zaworu odpowietrzającego	szt.	1
14.	Wymiana gniazda komputerowego	szt.	1
15.	Zabranie odpadów poremontowych	kpl	-

b. Pokój 305

Lp.	Opis robót	Jm	Szacunkowa ilość
1.	Zabezpieczenie na czas malowania pomieszczenia	m ²	25,38
2.	Demontaż i montaż klatki wentylacyjnej 30*15 cm	szt.	1
3.	Demontaż i montaż osprzętu elektrycznego – gniazdka i wyłączniki	szt.	10
4.	Demontaż żaluzji	kpl	-

Lp.	Opis robót	Jm	Szacunkowa ilość
5.	Przygotowanie podłoża do malowania ścian i sufitu wraz z gruntowaniem gruntem głęboko-penetrującym	m ²	82,38
6.	Demontaż lamp sufitowych	szt.	6
7.	Montaż lamp sufitowych 150x10 cm, 60W (wraz z zakupem lamp)	szt.	6
8.	Malowanie sufitów – farba matowa, niskoemisyjna, lateksowa 1 kl. odporności na szorowanie na mokro, 2 kl. krycia wg normy EN 13300	m ²	25,38
9.	Malowanie ścian – farba akrylowa, niskoemisyjna, o połysku satynowym, 1 kl. odporności na szorowanie na mokro, 2 kl. krycia wg normy EN 13300	m ²	57
10.	Wymiana zaworu odpowietrzającego	szt.	1
11.	Wymiana gniazda komputerowego	szt.	1
12.	Zabranie odpadów poremontowych	kpl	-

c. Pomieszczenie magazynowe (korytarz)

Lp.	Opis robót	Jm	Szacunkowa ilość
1.	Zabezpieczenie na czas malowania drzwi, podłogi	m ²	26
2.	Przygotowanie podłoża do malowania ścian i sufitu wraz z gruntowaniem gruntem głęboko-penetrującym	m ²	75
3.	Wyrównanie nierówności i ubytków	m ²	20
4.	Malowanie w miejscach odparzeń środkiem grzybobójczym ścian	m ²	1,5
5.	Malowanie ścian i sufitu - farba akrylowa, niskoemisyjna, o połysku satynowym, 1 kl. odporności na szorowanie na mokro, 2 kl. krycia wg normy EN 13300	m ²	75
6.	Zabranie odpadów poremontowych	kpl.	-

- Przedmiot umowy wykonywany będzie przy czynnym obiekcie w dniach pracy Zamawiającego, tj. od poniedziałku do piątku, w godzinach 07:00 – 15:00.
- Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace w sposób umożliwiający wykonywanie statutowych zadań Zamawiającego przez cały okres prowadzenia robót.

§ 2

Termin realizacji

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy w terminie **do 10 dni roboczych** od dnia podpisania umowy.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren robót niezwłocznie po podpisaniu umowy.
3. Za termin realizacji przedmiotu umowy uznaje się dzień podpisania bez zastrzeżeń przez upoważnionych przedstawicieli Stron, protokołu odbioru robót, którego wzór stanowi *Załącznik nr 1 do umowy*.

§ 3

Wynagrodzenie i zasady płatności

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie całkowite za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 wynosi zł brutto (słownie:)
wraz z należnym podatkiem VAT w wysokości ...%, w tym:
 - 1.1. roboty malarskie pok. 304 za cenę brutto: zł, wraz z należnym podatkiem VAT w wysokości%,
 - 1.2. roboty malarskie pok. 305 za cenę brutto: zł, wraz z należnym podatkiem VAT w wysokości%,
 - 1.3. roboty malarskie pomieszczenie magazynowe (korytarz) za cenę brutto: zł, wraz z należnym podatkiem VAT w wysokości%.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszelkie opłaty, koszty i materiały niezbędne do zrealizowania całości przedmiotu umowy, bez względu na okoliczności i źródła ich powstania, w tym również koszty usunięcia wad w okresie rękojmi oraz gwarancji oraz nie podlega podwyższeniu.
3. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
4. Podstawą do zapłaty faktury VAT będzie protokół odbioru przedmiotu umowy, którego wzór stanowi *Załącznik nr 1 do umowy*, podpisany bez zastrzeżeń przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
5. Zamawiający oświadcza, że zezwala na przesyłanie drogą elektroniczną faktur wystawianych w formie elektronicznej (faktury elektroniczne) przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775) w formacie PDF w związku z realizacją niniejszej umowy.
6. Za dzień zapłaty strony przyjmują dzień uznania rachunku bankowego Wykonawcy należną kwotą.
7. Zamawiający nie wyraża zgody na cesje wierzytelności.

§ 4

Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) wskazania Wykonawcy miejsca na zagospodarowanie zaplecza robót,
 - b) wskazania Wykonawcy na placu robót miejsca poboru energii elektrycznej i wody,
 - c) zapewnienia odbioru wykonanych robót w terminie określonym w § 6 ust. 2 umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i dysponuje stosowną bazą do wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - a) wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i sztuką budowlaną oraz zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi i Polskimi Normami,
 - b) wykonania przedmiotu umowy z własnych materiałów oraz przy użyciu własnych narzędzi i urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
 - c) używania materiałów posiadających wymagane atesty i certyfikaty odpowiadające wymogom wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie,
 - d) przekazania (na każde żądanie Zamawiającego) niezbędnych dokumentów technicznych tj. certyfikatów lub atestów odnoszących się do materiałów użytych przy realizacji przedmiotu umowy,
 - e) zapewnienia należytego zabezpieczenia terenu budowy oraz wykonywanych robót w zakresie ochrony mienia, przeciwpożarowej, środowiska i sanitarnej oraz przepisów bhp,
 - f) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i bhp podczas realizacji przedmiotu umowy,
 - g) zapewnienia bezpieczeństwa pracy pracowników zatrudnionych przy wykonywaniu prac związanych z realizacją przedmiotowej umowy,
 - h) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia rezultatów prac lub ich części w toku realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca naprawi i doprowadzi do stanu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
 - i) poniesienia pełnej odpowiedzialności za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót, a także za szkody wynikające ze zniszczenia obiektów, materiałów i innego mienia oraz innych zdarzeń dotyczących robót budowlanych, będących skutkiem realizacji przedmiotu umowy, także w trakcie usuwania ewentualnych wad w okresie rękojmi i gwarancji,
 - j) usunięcia na własny koszt wszelkich uszkodzeń powstałych w wyniku działalności Wykonawcy,

- k) informowania na bieżąco i na każde wezwanie Zamawiającego o postępach w pracy oraz o wszelkich przeszkodach wpływających na przesunięcie terminu rozpoczęcia lub zakończenia realizacji przedmiotu umowy,
- l) utrzymywania terenu prac w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci na swój koszt, zgodnie z przepisami o odpadach,
- m) do uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót oraz przekazania go Zamawiającemu w ustalonym terminie odbioru robót,
- n) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad.

§ 5

Przedstawiciele Stron

1. Strony ustalają następujące osoby do kontaktów w ramach bieżącej obsługi umowy:
 - a) **Zamawiający:**
 - osoba:
 - tel.:
 - e-mail:
 - b) **Wykonawca:**
 - osoba:
 - tel.:
 - e-mail:
2. Strony ustalają, że w przypadku zmiany upoważnionych przedstawicieli, nie jest wymagana forma aneksu, lecz pisemne zawiadomienie drugiej Strony.

§ 6

Warunki odbioru robót

1. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o wykonaniu przedmiotu umowy i gotowości do odbioru końcowego najpóźniej na **3 dni robocze** przed terminem zakończenia robót.
2. Zamawiający po otrzymaniu powiadomienia o wykonaniu przedmiotu umowy dokona jego odbioru, najpóźniej w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1.
3. Razem z zawiadomieniem o wykonaniu przedmiotu umowy i gotowości do odbioru końcowego robót, Wykonawca prześle Zamawiającemu:
 - a) oryginały lub poświadczone przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem kopie: atestów i certyfikatów lub deklaracji zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną na zastosowane materiały/ wyroby budowlane,
 - b) inne dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania robót,
 - c) gwarancję na wykonane roboty.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego:
 - a) zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru końcowego z powodu niezakończenia robót i/lub zostaną stwierdzone wady uniemożliwiające użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, ale nadające się do usunięcia, Zamawiający może odstąpić od czynności odbioru przedmiotu umowy i wyznaczyć termin do usunięcia wad.
W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad w ustalonym terminie i ponownego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego,
 - b) zostaną stwierdzone wady nienadające się do usunięcia i uniemożliwiające użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający odstąpi od czynności odbioru przedmiotu umowy i zażąda wykonania przedmiotu umowy ponownie.
W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest ponownie wykonać przedmiot umowy w ustalonym terminie.
5. Fakt ujawnienia nieprawidłowości, o których mowa w ust. 4 lit. a) i lit. b) oraz termin na ich usunięcie lub ponowne wykonanie przedmiotu umowy zostanie potwierdzony na protokole odbioru robót, którego wzór stanowi *Załącznik nr 1 do umowy*.

§ 7

Gwarancja

1. Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot umowy na okres **24 miesięcy**, liczony od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru robót, którego wzór stanowi *Załącznik nr 1 do umowy*.
2. W okresie gwarancji wszelkie ujawnione wady będą zgłaszane Wykonawcy na adres e-mail wskazany w § 5 ust. 1 lit. b) umowy wraz z proponowanym terminem na ich usunięcie.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich wad niezwłocznie, ale nie później niż w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 2.
4. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego wad w całym zakresie przedmiotu umowy.
5. W przypadku gdy Wykonawca:
 - a) nienależycie usunie zgłoszoną wadę,
 - b) nie dokona usunięcia zgłoszonej wadyw terminie określonym w ust. 2, Zamawiający może, bez upoważnienia sądowego, zlecić ich usunięcie wybranej przez siebie firmie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy zachowując przy tym prawo do roszczenia o naprawienie szkody spowodowanej ww. niezachowaniem terminu usunięcia, w tym też uprawnień do naliczania kar umownych i odszkodowania uzupełniającego.

6. Okres gwarancji ulega przedłużeniu o okres, jaki upłynie od dnia zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzonych wadach do dnia ich usunięcia przez Wykonawcę.
7. Udzielenie niniejszej gwarancji pozostaje bez wpływu na uprawnienia Zamawiającego wynikające z rękojmi uregulowanej w przepisach Kodeksu Cywilnego.

§ 8

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
 - a) zwłoki w realizacji przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 1, w wysokości 0,5 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
 - b) zwłoki w usunięciu wad, o których mowa w § 6 ust. 4 lit. a) i lit. b) w ustalonym terminie, w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
 - c) odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1.
3. Zamawiający niezależnie od przysługujących mu kar umownych, może od umowy odstąpić w przypadku, gdy:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn, pomimo wezwania przez Zamawiającego do ich niezwłocznego rozpoczęcia,
 - b) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 7 dni, pomimo wezwania przez Zamawiającego do ich niezwłocznej kontynuacji,
 - c) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z przepisami prawa budowlanego i sztuką budowlaną lub stosuje materiały niezgodne z wymaganiami.
4. Oprócz przypadków przewidzianych w Kodeksie Cywilnym, Zamawiający może od umowy odstąpić w razie wystąpienia 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 grozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
5. Zamawiający może od umowy odstąpić w terminie 30 dni od dnia wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 3 oraz od powzięcia wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust. 4. W odstąpieniu od umowy Zamawiający poinformuje Wykonawcę o przyczynie odstąpienia od umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać wynagrodzenia wyłącznie za zrealizowaną część umowy.

6. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowań przewyższających kary umowne do wysokości poniesionej szkody.
7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
8. Maksymalna łączna wysokość kar umownych, jakich mogą dochodzić strony wynosi 30% wynagrodzenia umownego brutto.

§ 9

Podwykonawstwo

(zostanie wypełnione opcjonalnie)

Wykonawca ma prawo korzystania z usług Podwykonawców w trakcie realizacji niniejszej umowy.

W takim przypadku Wykonawca będzie korzystał z następujących Podwykonawców:

a)..... w zakresie.....

b)..... w zakresie.....

(dotyczy przypadku, gdy Wykonawca nie korzysta z Podwykonawców)

Zgodnie z oświadczeniem złożonym na Formularzu oferty, Wykonawca nie będzie korzystał z Podwykonawców.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.
2. Sądem właściwym dla wszystkich spraw, które wynikną z realizacji niniejszej umowy, będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
4. Załącznik do niniejszej umowy stanowi jej integralną część.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron. W przypadku zawarcia umowy w formie elektronicznej, opatrzonej kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi obu Stron, każda z nich jest uprawniona do druku dowolnej liczby egzemplarzy.

Wykaz załączników:

Załącznik nr 1 – Protokół odbioru robót

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załącznik nr 1 do umowy nr z dnia

PROTOKÓŁ ODBIORU ROBÓT

sporządzony w, dnia r. w sprawie odbioru robót
wykonanych przez,
na podstawie umowy nr z dnia w
przedmiocie wykonania

Przedstawiciel/e Zamawiającego:

1.
2.

przy udziale przedstawiciela Wykonawcy:

1.
2.

przeprowadził/li w dniu r., zgłoszony przez Wykonawcę w dniu
..... r. odbiór przedmiotu umowy.

Po dokładnym zbadaniu zakresu robót wykonanych i zgodności z ustaleniami
stwierdza się co następuje:

1. Roboty wykonane zostały dobrze/źle* pod względem technicznym, z
następującymi wadami:
.....
.....
.....,
które Wykonawca zobowiązuje się usunąć do dnia*
2. Roboty rozpoczęto dnia r. zgłoszono do odbioru dnia
..... r. Termin wykonania robót został dotrzymany/przekroczony* o
..... dni z powodu
.....
.....
Odbioru robót dokonano w dniu r.

Postanawia się:

1. Uznać roboty wykonane zgodnie/niezgodnie z zawartą umową nr z
dnia r. oraz bez wad/z wadami* i odebrane/nieodebrane od
Wykonawcy z jednoczesnym przekazaniem użytkownikowi.
2. Termin gwarancji robót upływa z dniem r.

Zastrzeżenia i uwagi:

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

Na tym odbiór robót został zakończony, co stwierdza się przez podpisanie niniejszego protokołu.

Podpisy:

Przedstawiciel/e Zamawiającego:

1.,
2.,

Przedstawiciel/e Wykonawcy:

1.,
2.,

**niepotrzebne skreślić*