UMOWA nr II LO/1/2026

Zawarta w dniu ……. roku w Chełmie pomiędzy:

Miasto Chełm, 22-100 Chełm ul. Lubelska 65; NIP 563-21-67-582, reprezentowanym przez **P a n a Zbigniewa Niderlę - Dyrektora II Liceum Ogólnokształcącego im. gen Gustawa Orlicz-Dreszera w Chełmie,** zwanym dalej „Zamawiającym"

a

……

zwanym dalej „Wykonawcą", reprezentowanym przez:

……

W rezultacie przeprowadzonego postępowania poza ustawą Prawo zamówień publicznych (zapytanie ofertowe nr ..... z dnia .....), Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na opracowaniu kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn.: **„Kompleksowa modernizacja i remont infrastruktury wewnętrznej oraz zewnętrznej budynku Szkoły"**.
   Szczegółowy zakres rzeczowy dokumentacji:
   Zakres branży budowlano-wykończeniowej i architektonicznej:

1. **Wymiana zużytych posadzek:** Zaprojektowanie zerwania starych okładzin (np. PCV, zniszczone płytki), wyrównania podłoży (wylewki samopoziomujące) oraz ułożenia nowych posadzek o wysokiej klasie ścieralności i właściwościach antypoślizgowych (atestowanych do użytku w placówkach oświatowych – np. wykładziny obiektowe tarkett/linoleum lub płytki gresowe).
2. **Remont szkolnych toalet:** Opracowanie projektu pełnej modernizacji sanitariatów z podziałem na toalety dziewcząt, chłopców oraz personelu. Zakres obejmuje wymianę instalacji wod-kan, nową armaturę (systemy podtynkowe, baterie czasowe/bezdotykowe), wymianę glazury i terakoty oraz dostosowanie kabin (ścianki systemowe HPL).
3. **Wymiana drzwi wewnętrznych:** Inwentaryzacja i zaprojektowanie wymiany drzwi do sal lekcyjnych, gabinetów i toalet. Drzwi muszą charakteryzować się wzmocnioną konstrukcją odporną na intensywne użytkowanie, posiadać odpowiednią szerokość w świetle ościeżnicy oraz bezpieczne przeszklenia.
4. **Remont schodów wewnętrznych i zewnętrznych wraz z podjazdem dla osób niepełnosprawnych:** Zaprojektowanie naprawy konstrukcyjnej schodów, wykonanie okładzin antypoślizgowych z krawędziami o kontrastowym kolorze. Zaprojektowanie nowego podjazdu zewnętrznego (lub modernizacja istniejącego) w ścisłej zgodności z przepisami WT (Warunki Techniczne) dotyczącymi maksymalnego kąta nachylenia oraz instalacji bezpiecznych balustrad z pochwytami.
5. **Modernizacja szatni szkolnej wraz z wymianą szafek:** Opracowanie koncepcji zagospodarowania przestrzeni szatni, renowacji ścian i posadzek oraz dobór i rozmieszczenie nowych, bezpiecznych szafek skrytkowych (metalowych lub z laminatu HPL) z systemem zamków.
6. **Remont parkietu w salach gimnastycznych:** Zaprojektowanie technologii renowacji nawierzchni drewnianej obejmującej: cyklinowanie, uzupełnienie ubytków, lakierowanie lakierami o wysokiej odporności na ścieranie i o odpowiednim współczynniku poślizgu dla obiektów sportowych, wraz z odtworzeniem (malowaniem) linii pól do gier zespołowych.

2. **Zakres branży instalacji elektrycznych i teletechnicznych:**
   7. **Modernizacja szkolnej sieci strukturalnej i teleinformatycznej:** Zaprojektowanie nowej, gigabitowej sieci LAN w budynku szkoły. Zakres obejmuje lokalizację centralnego punktu dystrybucyjnego (szafa RACK), wymianę okablowania strukturalnego na skrętkę min. kat. 6, montaż gniazd sieciowych w salach lekcyjnych i gabinetach oraz zaplanowanie rozmieszczenia punktów dostępowych Wi-Fi.
   8. **System kontroli dostępu do wejść i wyjść z budynku:** Opracowanie projektu instalacji systemu kontroli dostępu (np. czytniki kart/breloków zbliżeniowych, elektrozaczepy, zwory elektromagnetyczne) na drzwiach wejściowych głównych oraz wejściach bocznych/gospodarczych, zintegrowanego z systemem przeciwpożarowym (automatyczne zwolnienie blokad w przypadku ewakuacji).

9. **Modernizacja istniejącego systemu monitoringu wizyjnego:** Zaprojektowanie Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa, w tym Prawa budowlanego oraz Polskimi Normami.

3. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć dokumentację w wersji papierowej ([np. 3] egzemplarze) oraz elektronicznej (formaty PDF oraz edytowalne DWG/ATH/XLS) obejmującą:

- Projekty budowlano-wykonawcze / branżowe (architektoniczny, instalacyjny, elektryczny/teletechniczny).
- Przedmiary robót (dla każdej branży osobno).
- Ślepe kosztorysy.
- Kosztorysy inwestorskie (sporządzone metodą kalkulacji szczegółowej).
- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB).

§ 2. TERMIN REALIZACJI

1. Strony ustalają termin wykonania przedmiotu umowy do dnia **15 grudnia 2026 r.**
2. Za datę wykonania umowy uważa się dzień podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego dokumentacji bez zastrzeżeń.

§ 3. WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie zgodnie z ofertą Wykonawcy w wysokości:
   - Netto: ..... zł
   - Podatek VAT (23%): ..... zł
   - Brutto: ..... zł (słownie brutto:.....).
1. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na wskazane na fakturze konto Wykonawcy w ciągu 7 dni od daty wpływu prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego.
2. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie podpisany przez obie Strony protokół odbioru końcowego bez zastrzeżeń. Wykonawca wystawi fakturę na Zamawiającego w następujący sposób:.
   Nabywca
   Miasto Chełm, ul. Lubelska 65, 22-100 Chełm, NIP 563-216-75-82;
   Odbiorca/Zamawiający
   II Liceum Ogólnokształcące im. gen. Gustawa Orlicz-Dreszera w Chełmie; 22-100 Chełm ul. Szpitalna 14. NIP 563-15-73-067

§ 4. PRAWA AUTORSKIE

1. Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3, z chwilą podpisania protokołu odbioru, przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do sporządzonej dokumentacji na wszystkich polach eksploatacji, w szczególności w zakresie: utrwalania, zwielokrotniania, wprowadzania do pamięci komputera oraz wykorzystania do realizacji robót budowlanych.
2. Wykonawca zezwala Zamawiającemu na wykonywanie zależnego prawa autorskiego.

§ 5. KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   - Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości **0,5% wynagrodzenia brutto** za każdy dzień zwłoki.
   - Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi – w wysokości **0,2% wynagrodzenia brutto** za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
   - Z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości **10% wynagrodzenia brutto**.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.
3. Zamawiający ma prawo potrącić naliczone kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 6. ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub realizacją prac tak dalece, że nie jest możliwe ich ukończenie w terminie.

§ 7. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności (aneks do umowy).

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa budowlanego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

....

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**