

## Umowa nr ...../(m-c)/(dział)

zawarta w dniu ..... roku w Tychach pomiędzy:

**„Śródmieście” spółką z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Tychach przy al. Piłsudskiego 12, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000149703, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy 62.360.500,00 zł; NIP: 646-23-71-001, REGON: 276063392, reprezentowaną przez: Bogdana Białowąsa – Prezesa Zarządu,  
zwaną dalej **Zamawiającym**

a

....., prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą ....., z siedzibą w ....., NIP:....., REGON: .....  
zwaną dalej **Wykonawcą**.

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca wykonanie, a Wykonawca przyjmuje do wykonania remont pomieszczeń 40,427,428,429-430 zgodnie z ofertą i kosztorysem ofertowym stanowiącymi integralną część niniejszej umowy.
2. Zakres prac zadania inwestycyjnego, o którym mowa w ust. 1, obejmuje w szczególności:
  - wymiana posadzki na kafle w pomieszczeniach o łącznej powierzchni 59 m<sup>2</sup>;
  - malowanie ścian w pomieszczeniu 427;
  - likwidacja drzwi przejściowych w pomieszczeniu 427;
  - wymiana płytek zewnętrznych o powierzchni 3m<sup>2</sup> prowadzących do lokalu nr 40;
  - wymiana drzwi zewnętrznych stalowych do lokalu nr 40 ( kolor antracyt);
3. Wszelkie prace składające się na przedmiot umowy muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach.

### § 2

#### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe, na podstawie oferty Wykonawcy, w wysokości:
  - wartość netto:
  - podatek VAT (obowiązująca stawka VAT):
  - cena brutto:
  - słownie:
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje koszt wykonania całości przedmiotu umowy.
3. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał roboty dodatkowe bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na ich wykonanie.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, na podstawie faktury VAT z 30-dniowym terminem płatności, wystawionej po podpisaniu Protokołu Końcowego Odbioru Technicznego Robót, o którym mowa w § 5.
5. Strony oświadczają, iż są płatnikami podatku VAT. Wykonawca oświadcza, iż posiada NIP .....; Zamawiający oświadcza, iż posiada NIP .....

6. Bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy nie może być przedmiotem cesji wierzytelności na rzecz osób trzecich.

### **§ 3**

#### **Termin wykonania**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następującym terminie: od dnia ..... do dnia .....

### **§ 4**

#### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do prawidłowego i terminowego wykonywania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy, zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej, należytą starannością i obowiązującymi przepisami prawa oraz normami branżowymi, w szczególności dotyczącymi kwestii techniczno-budowlanych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej.
2. Wszystkie prace będące przedmiotem niniejszej umowy zostaną wykonane z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę oraz przy użyciu maszyn i narzędzi Wykonawcy. Wykonawca odpowiedzialny jest za pełną kontrolę robót i jakość materiałów.
3. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić roboty w sposób niekolidujący z funkcjonowaniem obiektu, w którym prowadzone są prace, a zwłaszcza w sposób nieutrudniający pracy użytkownikom obiektu. Wszystkie głośne prace remontowe należy wykonywać po godzinie 15:00.
4. W czasie realizacji robót Wykonawca oznakuje obszar objęty pracami zgodnie z przepisami i będzie go utrzymywał w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, a także będzie niezwłocznie usuwał wszelkie zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia.
5. Wywozu, utylizacji i składowania odpadów, które zostaną wytworzone w trakcie wykonywania prac objętych umową, dokonuje Wykonawca na własny koszt, w sposób określony przepisami prawa, w tym przepisami prawa miejscowego.
6. Wykonawca jest zobowiązany do współpracy z przedstawicielami Zamawiającego, a także do zapewnienia im pełnej swobody w zakresie dostępu do wszystkich części prowadzonych prac oraz sprawdzania postępu prowadzonych robót.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy oraz za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień umowy.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania podmiotów, którym powierzy wykonanie części zamówienia lub określonych czynności związanych z wykonaniem zamówienia.

### **§ 5**

#### **Odbiór robót**

1. Stwierdzenie wykonania przedmiotu umowy nastąpi Protokołem Końcowym Odbioru Technicznego Robót. Strony nie przewidują odbiorów częściowych.
2. Niezwłocznie po zakończeniu robot Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego.
3. W odbiorze końcowym robót uczestniczą przedstawiciele i osoby wyznaczone przez Zamawiającego i Wykonawcę oraz inspektor nadzoru budowlanego.

4. Przedstawiciele Zamawiającego oraz inspektor nadzoru budowlanego dokonując czynności odbioru badają, czy przedmiot umowy nie zawiera braków, błędów lub wad.
5. Jeżeli odbiór zostanie dokonany, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązań wynikających z umowy od daty zawiadomienia Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru przedmiotu umowy.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną istotne wady w wykonanym przedmiocie umowy, Zamawiający odmawia odbioru do czasu usunięcia braków, błędów lub wad i wyznacza 7-dniowy termin do ich usunięcia. Niezależnie od powyższego Zamawiający może skorzystać z innych uprawnień związanych z niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy, w szczególności z prawa do odstąpienia od umowy.
7. Jeżeli podczas odbioru przedmiotu umowy nie zostaną stwierdzone istotne braki, błędy lub wady, strony podpisują protokół odbioru końcowego.
8. Jeżeli w toku czynności odbiorów zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli istotne wady nadają się do usunięcia - może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - może on obniżyć odpowiednio wynagrodzenie wykonawcy,
  - c) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - może odstąpić od umowy lub zażądać od Wykonawcy wykonania całego przedmiotu umowy bądź jego części dotkniętej wadami po raz drugi.
9. Odpowiedzialnymi za realizację umowy z ramienia Zamawiającego są:  
.....
10. Odpowiedzialnymi za realizację umowy z ramienia Wykonawcy są:  
.....

## **§ 6**

### **Rękojmia**

1. Wykonawca gwarantuje, iż wykonanie robót będzie jakościowo dobre, zgodne ze sztuką budowlaną, normami technicznymi i innymi warunkami umowy oraz że nie będzie posiadać wad, które pomniejszą wartość robót lub uczynią przedmiot umowy nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca udziela 60-miesięcznej rękojmi na przedmiot umowy, licząc od daty odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, z tytułu rękojmi, za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy, stwierdzone w toku czynności odbioru końcowego i powstałe w okresie trwania rękojmi.
4. Ogólne warunki rękojmi:
  - a) wykonawca ponosi odpowiedzialność, z tytułu rękojmi, za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną, wykonanych robót,
  - b) wykonawca ponosi odpowiedzialność, z tytułu rękojmi za wady prawne zmniejszające wartość lub użyteczność przedmiotu umowy, ze względu na cel jakiemu ma służyć lub też za brak właściwości, o których zapewnił Wykonawca,
  - c) w okresie rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym,

d) w przypadku wykrycia wad w okresie rękojmi, Zamawiający zawiadomi o tym Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, a gdyby nie było to możliwe z winy Wykonawcy, Zamawiający stwierdzi wystąpienie wady protokołem jednostronnym,

e) ustala się poniższe terminy usunięcia wad:

- jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu - niezwłocznie,
- w pozostałych przypadkach - w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron,
- w przypadku niemożności uzgodnienia sposobu i terminu usunięcia wad, z winy Wykonawcy, Zamawiający sam określi sposób i termin ich usunięcia,

f) w razie nie usunięcia wad przez Wykonawcę w ciągu 14 dni od uzgodnionego protokolarnie terminu lub wyznaczonego przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić usunięcie wad nie usuniętych przez Wykonawcę w wyznaczonym mu terminie (wykonanie zastępcze) osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

g) Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

## **§ 7**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1,

b) za zwłokę w oddaniu przedmiotu odbioru końcowego - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,

c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

2. Wykonawca zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

3. Kary umowne należą się bez względu na fakt zaistnienia szkody.

## **§ 8**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Oprócz okoliczności określonych w Kodeksie Cywilnym, Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, gdy Wykonawca przerwał wykonywanie robót, a przerwa trwa dłużej niż 7 dni kalendarzowych.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez każdą ze stron, w ciągu 14 dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu, Wykonawca sporządzi, przy udziale Zamawiającego, protokół inwentaryzacji robót będących w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy.

## **§ 9**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory na tle realizacji umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa sporządzona została w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załącznikami do niniejszej umowy, które stanowią jej integralną część, są:

Załącznik nr 1: oferta,

Załącznik nr 2: kosztorys ofertowy,

Załącznik nr 3: zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej Wykonawcy,

Załącznik nr 4: zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym REGON Wykonawcy,

Załącznik nr 5: potwierdzenie zarejestrowania Wykonawcy jako podatnika VAT,

Załącznik nr 6: Wzór Protokołu Końcowego Odbioru Technicznego Robót.

**Zamawiający**

**Wykonawca**