

## UMOWA O WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH

zawarta w Szamotułach, w dniu ..... 2019 r.  
pomiędzy:

1. **Centrum Sportu Szamotuły Sp. z o.o.** z siedzibą w Szamotułach ( kod pocztowy 64-500 ) przy ul. Sportowej 6, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydziału Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000492565, NIP: 7872107758, o kapitale zakładowym w wysokości 359.000 PLN w całości wniesionym, reprezentowaną przez:  
Rafała Krzykałę – Prezesa Zarządu,  
zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

2. ....  
PESEL ....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą  
..... z siedzibą w  
....., NIP .....  
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**,

zwanymi także dalej łącznie **Stronami** lub oddzielnie **Stroną**.

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania na nieruchomości położonej w Szamotułach przy ul. Sportowej 6, stanowiącej działkę nr ..... o powierzchni ..... ha, w zakresie znajdującego się na tej nieruchomości budynku zajmowanego obecnie na placówkę bankową, następujące prace remontowe:
  - 1) wykonanie naprawy ubytków na elewacji budynku,
  - 2) oczyszczanie opierzenia budynku od strony ulicy Sportowej, wykonanie jego uszczelnień i odmalowanie farbą chlorokauczukową,
  - 3) malowanie elewacji budynku (farbą elewacyjną) wraz z wydzieloną częścią płotu (farbą olejną) – łącznie 229 m<sup>2</sup>,
  - 4) usunięcie luźnych elementów tynku wraz z ich uzupełnieniem,
  - 5) gruntowanie wraz z malowaniem części ściany wewnątrz budynku – 3 m<sup>2</sup>,

Do malowania należy wykorzystać farbę silikonową, przy czym powyższe prace remontowe zwane są w dalszej części niniejszej umowy **Przedmiotem umowy**.

2. Załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy jest oferta Wykonawcy z dnia .....  
Oferta ta zawiera również wykaz materiałów, które Wykonawca jest obowiązany użyć do wykonania Przedmiotu umowy.
3. Strony postanawiają, że kolory i proporcje użytych farb muszą współgrać z kolorystyką elewacji budynku Hotelu Maraton i budynku klubowego. Przed

wykonaniem malowania budynku Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu próbki kolorów farb do akceptacji. Z czynności przedstawienia próbek farb Zamawiającemu oraz ich akceptacji Strony sporządzą stosowny protokół.

4. Zamawiający oświadcza, że jest dzierżawcą nieruchomości położonej w Szamotułach przy ul. Sportowej 6, w skład której wchodzi m.in. działka gruntu nr ..... o powierzchni ..... ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Szamotułach, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW PO1A/...../... i w powyższym zakresie Zamawiający oświadcza, że przysługuje jemu prawo do dysponowania tą nieruchomością.
5. Jeżeli do wykonania Przedmiotu umowy konieczne będzie – zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane – uzyskanie odpowiedniego pozwolenia lub dokonanie stosownego zgłoszenia – Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania takiego pozwolenia lub dokonania stosownego zgłoszenia w imieniu Zamawiającego, natomiast Zamawiający zobowiązany jest do udzielenia Wykonawcy stosownego pełnomocnictwa do wykonania tych czynności w postępowaniu administracyjnym.
6. Odpady powstałe w wyniku realizacji Przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się gromadzić w stosownych kontenerach oraz wywieźć je z terenu nieruchomości Zamawiającego i zutylizować, przy czym żadne z tych odpadów ( również tzw. odpady zielone / organiczne ) nie mogą być użyte do wyrównywania terenu.

## § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zaleceniami Zamawiającego, z należytą starannością ocenianą z uwzględnieniem zawodowego charakteru działalności Wykonawcy, zasadami aktualnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
2. Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się wykonać Przedmiot umowy przy życiu własnych materiałów, narzędzi i urządzeń.
3. Wykonawca oświadcza, że:
  - posiada odpowiednią wiedzę i doświadczenie w wykonywaniu prac będących Przedmiotem umowy,
  - jest w posiadaniu wszelkich niezbędnych danych do prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy oraz że zapoznał się z wszelkimi utrudnieniami mogącymi wpłynąć na cenę i termin wykonania Przedmiotu umowy,
  - zapoznał się z terenem, na którym realizowany będzie Przedmiot umowy, ze stanem remontowanego budynku, a także z wszelkimi ograniczeniami i utrudnieniami związanymi z realizacją Przedmiotu umowy,
  - zakres prac obejmuje wykonanie wszelkie inne prace i usługi, które w trakcie wykonywania Przedmiotu umowy okażą się niezbędne z punktu widzenia celu umowy i Wykonawca bierze na siebie odpowiedzialność wykonania dodatkowych prac nie objętych Przedmiotem umowy, które okażą się być konieczne do prawidłowego i terminowego wykonania Przedmiotu umowy i to bez dodatkowego wynagrodzenia za wykonanie tych prac.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do systematycznej kontroli wykonywania przez Wykonawcę Przedmiotu umowy oraz do udzielania Wykonawcy zaleceń lub poleceń w zakresie prawidłowego wykonywania Przedmiotu umowy.

4. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty i podpisaniem niniejszej umowy dokonał wizji lokalnej w terenie celem pozyskania informacji dotyczących m.in. stanu remontowanego budynku, które były niezbędne do przygotowania i złożenia oferty oraz zawarcia umowy.

### § 3

1. Strony postanawiają, że Przedmiot umowy zostanie przez Wykonawcę wykonany najpóźniej w terminie do dnia .....
2. Jeżeli do wykonania Przedmiotu umowy konieczne będzie – zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane – uzyskanie odpowiedniego pozwolenia lub dokonanie stosownego zgłoszenia – termin wykonania Przedmiotu umowy ulega przedłużeniu o czas niezbędny do uzyskania stosownych aktów administracyjnych w postępowaniu administracyjnym.
3. Wykonanie prac będących Przedmiotem umowy zostanie potwierdzone stosownym protokołem odbioru tych prac podpisanym przez przedstawicieli Stron.
4. O przewidywanym terminie odbioru danego etapu prac Wykonawca powiadamia Zamawiającego zgodnie z zasadami komunikacji określonymi w postanowieniach § 9 niniejszej umowy.
5. Jeżeli protokół odbioru prac będzie zawierał informację o wykrytych wadach lub usterkach Przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia najpóźniej w terminie 7 dni od daty sporządzenia tego protokołu. Po usunięciu tych wad i usterek przez Wykonawcę Strony sporządzą ponowny protokół, zawierający adnotację o ich usunięciu oraz zawierający oświadczenie Zamawiającego, że Przedmiot umowy odebrany został bez wad i usterek.
6. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury za wykonanie Przedmiotu umowy jest protokół odbioru zawierający oświadczenie Zamawiającego, że Przedmiot umowy odebrany został bez wad i usterek.

### § 4

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady Przedmiotu umowy zmniejszające jej wartość lub użyteczność.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne Przedmiotu umowy istniejące w czasie odbioru oraz za wady ujawnione po odbiorze. Termin rękojmi wynosi 24 ( dwadzieścia cztery ) miesiące.
3. Bieg terminu rękojmi za wady rozpoczyna się w dniu następnym od daty podpisania przez Strony protokołu odbioru ostatniego etapu prac będących Przedmiotem umowy bez wad i usterek.
4. O zauważonych wadach Przedmiotu umowy Zamawiający zawiadamia Wykonawcę w terminie 14 dni od daty wykrycia wady.
5. Wykonawca udziela również Zamawiającemu 24-miesięcznej gwarancji na Przedmiot umowy. Do gwarancji stosuje się odpowiednio postanowienia poniższe dotyczące rękojmi za wady. W razie wątpliwości niniejszą umowę traktuje się jako dokument gwarancyjny.

6. Gwarancja jakości udzielona przez Wykonawcy nie stoi na przeszkodzie dochodzenia przez Zamawiającego od Wykonawcy roszczeń opartych na rękojmi za wady.

## § 5

1. Zamawiający, po stwierdzeniu istnienia wady Przedmiotu umowy, wykonując uprawnienia względem Wykonawcy, może według swojego uznania:
  - a) żądać ich usunięcia, wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin ( nie krótszy niż 7 dni i nie dłuższy niż 14 dni ) z zagrożeniem, iż po bezskutecznym upływie terminu nie przyjmie usunięcia wad i odstąpi od umowy,
  - b) odstąpić od umowy, bez wyznaczenia terminu do usunięcia wad, gdy wady mają charakter istotny lub nie dadzą się usunąć,
  - c) żądać obniżenia wynagrodzenie Wykonawcy w przypadku, gdy wady nie dadzą się usunąć, lecz nie mają charakteru istotnego.
3. W okresie rękojmi Wykonawca zobowiązuje się przystąpić i nieodpłatnie usunąć wszelkie wykryte przez Zamawiającego wady zgłoszone Wykonawcy w pisemnym zawiadomieniu, każdorazowo najpóźniej w terminie do 14 dni, licząc od dnia doręczenia stosownego wezwania.
5. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o zakończeniu prac związanych z usuwaniem wad oraz zgłoszenia ich do odbioru. Fakt usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego wad potwierdzony zostanie każdorazowo w formie protokołu sporządzonego przez przedstawicieli Stron i w tym zakresie obowiązuje forma pisemna pod rygorem nieważności.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie zgłoszonych przez Zamawiającego wad i usterek najpóźniej w terminie 14 dni od zgłoszenia, Zamawiający może powierzyć ich usunięcie innej osobie, na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 6

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy stanowiącą **załącznik nr 1** niniejszej umowy, jest wynagrodzenie ryczałtowe brutto ( wraz z VAT ), które wynosi ..... zł (słownie: ). Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy jest stała i nie podlega waloryzacji. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszystkie czynności należące do obowiązków Wykonawcy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy wraz z załącznikiem do niej oraz wszelkie inne czynności, nie wskazane w niniejszej umowie, których wykonanie przez Wykonawcę okaże się niezbędne dla osiągnięcia celu niniejszej umowy.
2. Oprócz wynagrodzenia, o którym mowa wyżej, Wykonawca obciąży Zamawiającego kosztami materiałów niezbędnych do wykonania Przedmiotu umowy, których wartość – zgodnie z ofertą Wykonawcy – ustalono na kwotę ..... zł ( słownie:) brutto ( wraz z VAT ).
3. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, płatne będzie jednorazowo w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT na powyższe kwoty, przy czym Wykonawca wystawi jedną fakturę za wynagrodzenie za wykonanie remontu

- i materiały użyte do remontu, zawierającą wskazanie obydwu tych pozycji, przy czym Wykonawca może wystawić tę fakturę nie wcześniej niż po dokonaniu przez Zamawiającego odbioru prac będących Przedmiotem odbioru bez wad i usterek.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będą przelewem na wskazany w treści faktury rachunek bankowy Wykonawcy, przy czym za dzień zapłaty Strony uznają dzień obciążenia kwotą przelewu rachunku Zamawiającego.

## § 7

1. Zamawiającemu – w terminie wskazanym w postanowieniach § 3 ust. 1 niniejszej umowie - jako dzień wykonania przez Wykonawcę Przedmiotu umowy - przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy,
  - c) Wykonawca nie przystąpił do wykonania Przedmiotu umowy w terminie 7 dni od podpisania niniejszej umowy oraz nie kontynuuje prac pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - d) Wykonawca opóźnia się z wykonaniem Przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, aby Przedmiot umowy został wykonany w terminie wskazanym § 3 ust. 1 niniejszej umowie.
2. Zamawiającemu przysługuje również, według swojego wyboru, prawo do rozwiązania niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu powyżej.
3. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od umowy lub jej rozwiązaniu w trybie natychmiastowym winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

## § 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu Przedmiotu umowy - w wysokości 0,25 % (dwadzieścia pięć setnych procenta) wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad Przedmiotu umowy - w wysokości 0,25 % (dwadzieścia pięć setnych procenta) wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
  - c) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy lub jej rozwiązanie przez Zamawiającego na skutek okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, w wysokości 20 % ( dwadzieścia procent ) wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego w sytuacji, gdy poniesiona przez niego szkoda przekroczy wysokość określonych wyżej kar umownych.

3. Każdorazowo i w każdej kategorii spraw, w których postanowienia niniejszej umowy nakładają na Wykonawcę obowiązek zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych, kary te mogą być naliczane oddzielnie za każde naruszenie.
4. W każdym przypadku, gdy postanowienia niniejszej umowy nakładają na Wykonawcę obowiązek zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych, kary te – w zależności od przypadku – płatne będą w pierwszej kolejności w formie potrącenia stosownej kwoty z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 i 2, a w przypadku braku możliwości dokonania stosownych rozliczeń w drodze potrącenia, kary te zapłacone zostaną przez Wykonawcę w terminie do 7 dni od daty pisemnego wezwania do zapłaty kary umownej.

## § 9

1. Strony postanawiają, że bieżąca komunikacja między Stronami w zakresie wykonywania niniejszej umowy, odbywać się może telefonicznie, faksem, za pomocą poczty elektronicznej lub pisemnie ( listownie ).
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo żądania potwierdzenia otrzymania od drugiej Strony informacji przesłanej za pomocą telefonu, faksu lub poczty elektronicznej. Potwierdzenie otrzymania informacji powinno nastąpić niezwłocznie, nie później niż w następnym dniu roboczym.
3. Zamawiający wskazuje, że osobą upoważnioną do bieżących kontaktów z Wykonawcą w zakresie wykonania niniejszej umowy jest p. Rafał Krzykała, który posiada tel. / faks 61.2921485, tel. kom. 505433182, e-mail: r.krzykała@csszamotuly.pl.
4. Wykonawca wskazuje, że osobą upoważnioną do bieżących kontaktów z Zamawiającym w zakresie wykonania niniejszej umowy jest p. ...., który posiada tel. / faks ....., tel. kom. ...., e-mail: .....
5. Strony uzgadniają, że zmiana określonych w ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu osób upoważnionych oraz ich danych kontaktowych nie wymaga aneksu do niniejszej umowy, a do jej skuteczności wystarczy pisemne oświadczenie jednej Strony.

## § 10

1. Strony podają, że adresy wskazane w nagłówku niniejszej umowy są jednocześnie ich adresami do doręczeń.
2. Strony zobowiązane są informować się niezwłocznie o zmianie wyżej wskazanych adresów do doręczeń z tym skutkiem, że list polecony lub poczta kurierska wysłane na ten adres po 10 dniach od daty ich nadania uznawane będą za skutecznie doręczone.

## § 11

1. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej umowy lub załączników do niej uznane będzie za nieważne z mocy prawa, prawomocnego orzeczenia sądu lub ostatecznej decyzji innego uprawnionego organu administracji publicznej, albo jeżeli wskutek zmiany przepisów obowiązującego prawa lub zmiany interpretacji

przepisów przez organy stosujące prawo, istnieje wysokie prawdopodobieństwo uznania za nieważne niektórych postanowień niniejszej umowy, Strony niezwłocznie podejmą negocjacje w celu zastąpienia postanowień nieważnych lub postanowień, które mogą być uznane za nieważne, innymi postanowieniami, które będą realizować możliwie zbliżony cel gospodarczy.

2. Strony postanawiają, że w przypadku uznania za nieważne niektórych postanowień niniejszej umowy lub załączników do niej, należy ją interpretować w sposób najbardziej zbliżony do treści tych przepisów oraz w sposób odpowiadający celom i intencjom Stron tej umowy.
3. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej umowy lub załączników do niej będzie bezskuteczne, nie narusza to mocy obowiązującej pozostałych postanowień.

## **§ 12**

Z zastrzeżeniem wyraźnego powołania się w treści niniejszej umowy na odrębne ustalenia, umowa niniejsza rozwiązuje wszelkie inne uzgodnienia, ustalenia, porozumienia lub umowy między Stronami, niezależnie od ich formy, i staje się jedynym dokumentem określającym wzajemne prawa i obowiązki Stron w zakresie objętym Przedmiotem umowy.

## **§ 13**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie prawa cywilnego.

## **§ 14**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 15**

Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będą sądy powszechne właściwe dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 16**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Zamawiającego i dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**