

WAG.2710.0082.2023  
D2023.03.00518

UMOWA- PROJEKT nr UA/...../WAG/2023

zawarta w dniu ..... 2023 roku w Kaliszu pomiędzy **Miastem Kalisz** z siedzibą w Kaliszu Główny Rynek 20, NIP 618-001-59-33 reprezentowanym przez:

..... – .....  
zwanym dalej w treści umowy „Zamawiającym”

a

.....  
.....,  
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą” o następującej treści:

**„Prace remontowo-naprawcze w pomieszczeniach biurowych w budynku Ratusza Urzędu Miasta Kalisza”.**

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace remontowo-naprawcze polegające na malowaniu i wymianie wykładziny w pomieszczeniach biurowych w budynku Ratusza Urzędu Miasta Kalisza – pok. 52 (Wydział Organizacyjny), przy Głównym Rynku.

2. Całkowity zakres prac, o których mowa w ust. 1, zawarty został w następujących dokumentach: zapytaniu ofertowym i jego załączniku, tj. przedmiarze robót, z którymi to dokumentami Wykonawca zapoznał się i akceptuje w całości.

3. Integralną częścią umowy są dokumenty wymienione w ust. 2 wraz z ofertą Wykonawcy.

4. Zakres prac, o których mowa w ust. 1 i 2 zostanie wykonany z materiałów Wykonawcy.

5. Przy realizacji prac Wykonawca zobowiązuje się do:

1) stosowania jedynie wyrobów dopuszczonych do używania w budownictwie w rozumieniu ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o wyrobach budowlanych;

2) dostarczenia na każde żądanie Zamawiającego kompletnych dokumentów świadczących, że użyte materiały (wyroby) odpowiadają co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w przepisach, o których mowa w pkt. 1 oraz innych, o ile mają zastosowanie, np. certyfikaty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, autoryzacje itp.;

3) wykonania prac w sposób nie naruszający interesów Zamawiającego, użytkownika i osób trzecich;

4) zachowania w czasie wykonania prac warunków BHP i P.POŻ;

5) utrzymania porządku na placu budowy i wokół niego w czasie realizacji umowy, uporządkowania placu budowy niezwłocznie po zakończeniu robót;

6) wywozu odpadów na swój koszt. Wykonawca odpowiada za powstałe w toku prac odpady oraz właściwy sposób postępowania z nimi, zgodnie z przepisami o odpadach.

## § 2

1. Rozpoczęcie prac określonych w § 1 umowy, ustala się na dzień protokolarnego przekazania miejsca pracy.
2. Prace będą realizowane w terminie i zakresie uzgodnionym z Zamawiającym.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i zakończenia prac, o których mowa w § 1 ust. 1 umowy **w ciągu 30 dni od dnia zawarcia umowy**.
4. Za dzień zakończenia wykonywanych prac Strony ustalają dzień zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego.
5. Zakończenie prac zostanie potwierdzone spisaniem (bez uwag) końcowego „Protokołu odbioru”. Protokół winien być podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę.
6. W przypadku wykazania wad i usterek, podczas procedury odbiorowej Zamawiający wyznaczy termin do ich usunięcia.
7. Ze strony Zamawiającego i Wykonawcy protokół, o którym mowa w ust. 5 podpiszą osoby wymienione w § 8 ust. 1 i 2.

## § 3

1. Za wykonane prace, o których mowa w § 1, przysługuje Wykonawcy od Zamawiającego wynagrodzenie w wysokości brutto ..... PLN (słownie złotych: .....) w tym cena netto ..... zł + 23 % należnego podatku VAT.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją prac, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją prac. Niedooszacowanie, pominięcie czy brak rozpoznania zakresu prac nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1.
3. Faktura zostanie uregulowana po podpisaniu (bez uwag) końcowego „Protokołu odbioru”, o którym mowa w § 2 ust. 5 umowy.
4. Zamawiający ureguluje fakturę Wykonawcy w terminie **21 dni** od daty jej dostarczenia do siedziby Zamawiającego.
5. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Faktura wystawiona będzie w walucie polskiej i w takiej też walucie będzie realizowana przez Zamawiającego płatność.

## § 4

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane prace na okres .....  
**miesiący**.

2. Termin gwarancji biegnie od dnia podpisania przez strony (bez uwag) końcowego „Protokołu odbioru”, o którym mowa w § 2 ust.5 umowy.

## § 5

1. Zamawiający, w razie stwierdzenia w okresie gwarancji ewentualnych wad lub usterek w wykonanych pracach, zobowiązany jest do przedłożenia Wykonawcy, najpóźniej w ciągu 30 dni od dnia ich ujawnienia, stosownej reklamacji wraz z podaniem terminu ich usunięcia.
2. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad lub usterek w ustalonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.
3. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w § 4 ust. 1 jeżeli wniósł reklamację przed upływem tego terminu.

## § 6

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o fakcie realizowania przez Wykonawcę umowy w sposób niezgodny z postanowieniami umowy lub normami i warunkami określonymi prawem wraz z prawem naliczenia kary umownej w wysokości 25% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1.
2. Niezależnie od treści wcześniejszych i następujących postanowień umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy bez jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy:
  - 1) gdy zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości albo zostanie wszczęte postępowanie likwidacyjne wobec Wykonawcy;
  - 2) gdy nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy;
  - 3) zostanie wydany nakaz zajęcia jakiegokolwiek części majątku Wykonawcy;
  - 4) gdy Wykonawca nie rozpoczął wykonania przedmiotu umowy, bądź nie kontynuuje wykonania przedmiotu umowy, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;  
- w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych faktach.
3. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodów wskazanych w ust. 1-2, uważa się, że odstąpienie od umowy nastąpiło z winy Wykonawcy.
4. W razie stwierdzenia istotniejszej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy

Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, a Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, zrealizowanej do czasu odstąpienia.

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

#### § 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienie w wykonaniu prac, o których mowa w § 1 w terminie wskazanym w § 2 ust. 3, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.

2. Zamawiający naliczy karę umowną za nienależyte wykonanie prac, o których mowa w § 1 ust. 5, w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy przypadek.

3. W przypadku opóźnienia w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze, lub w okresie gwarancyjnym, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek.

4. Łączna wysokość kar umownych, o których mowa w ust. 1 i 2 nie może przekroczyć 75% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1.

5. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego wynagrodzenia.

#### § 8

1. Do kontaktów z Wykonawcą w trakcie trwania prac oraz ich odbioru Zamawiający wyznaczy następujące osoby: .....

2. Wykonawca wyznacza stałego przedstawiciela do bieżących kontaktów z Zamawiającym w osobie: .....

#### § 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu.

#### § 10

W sprawach nieregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Niniejsza umowy została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egzemplarze dla Zamawiającego, a 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: