

## UMOWA NR ...../A/2023

zawarta w dniu ..... stycznia 2023 roku w Piekarach Śląskich, pomiędzy:  
**Ośrodkiem Kultury „Andaluzja” w Piekarach Śląskich, przy ul. Oświęcimskiej 45, 41-947 Piekary Śląskie, będącym płatnikiem podatku VAT o numerze NIP: 498-007-39-48, REGON 273547793, reprezentowanym przez:  
Dyrektora – Piotra Zalewskiego,**  
zwanym dalej w treści umowy „Zamawiającym”,  
a

zwanego dalej w treści umowy „Wykonawcą”,

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego poniżej progu ustalonego na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019r. poz. 2019 z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace naprawcze, budowlane niezbędne dla realizacji i ukończenia zadania pn: **„Remont garderób OK „Andaluzja”**.
2. Wykonawca wykona wszystkie prace naprawcze i czynności objęte niniejszą Umową, niezbędne do jej realizacji i ukończenia, pozwalające na użytkowanie obiektu i jego prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przeznaczeniem niniejszego przedmiotu zamówienia, zgodnie z opisem i zakresem zamówienia wskazanym w Umowie, w tym także zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami. Uznaje się, że wynagrodzenie za powyższy zakres robót zawarte jest w wynagrodzeniu ryczałtowym i nie podlega odrębnej zapłacie.
3. Zamawiający oczekuje, aby przedmiot zamówienia został wykonany w sposób kompletny, zgodnie z zakresem, opisem i przeznaczeniem zawartym w Umowie
4. Wykonawca oświadcza, iż przed Zawarciem niniejszej umowy miał możliwość dokonania wizji w terenie realizowanej inwestycji".

### § 2. PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie prac naprawczych garderób Ośrodka Kultury „Andaluzja” w Piekarach Śląskich mieszczącego się przy ul. Oświęcimskiej 45, wskazanych w ofercie i ustalonych na wizji lokalnej, obejmujących:
  - a) usuwanie uszkodzonej powierzchni tynku ścian w dwóch garderobach,
  - b) odgrzybianie uszkodzonych miejsc
  - c) położenie siatki w uszkodzonych miejscach
  - d) wykończenie napraw gładzią i szlifowanie

- e) odmalowanie ścian i sufitów dwóch garderób farbą o kolorze zbliżonym do oryginału (dwukrotne malowanie)
2. Miejsca wykonywania prac należy odpowiednio zabezpieczyć przed przystąpieniem do robót.

### **§ 3. TERMINY**

1. Przedmiot umowy należy wykonać w terminie od dnia 03 stycznia 2023r. do dnia 10 stycznia 2023r.
2. Zamawiający przekaze miejsce robót nie później niż w dniu 3 stycznia 2023r.
3. Nieprzystąpienie przez Wykonawcę do czynności przekazania miejsca robót w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie powoduje wydłużenia terminu, o którym mowa w pkt. 1.

### **§ 4. ZARZĄDZANIE UMOWĄ**

1. Zamawiający wyznacza swojego przedstawiciela(i) do koordynowania i zarządzania realizacją Umowy w imieniu Zamawiającego:  
.....
2. Wykonawca ponadto wyznacza:  
..... do koordynowania robotami,
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany osoby/ób wskazanych w pkt. 1. Zmiana ta nie wymaga zmiany Umowy.
4. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby wskazanej w ust. 2. Zmiana ta nie wymaga zmiany Umowy, ale wymaga poinformowania w formie pisemnej Zamawiającego.
5. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z zarządzaniem Umową zawierają się w wynagrodzeniu i nie będą podlegać odrębnej zapłacie.

### **§ 5. OBOWIĄZKI I POTENCJAŁ WYKONAWCY**

1. Wykonawca ma obowiązek wykonywania przedmiotu Umowy z należytą starannością, z zasadami wiedzy technicznej, normami oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo w miejscu wykonywania Umowy (teren Inwestora, plac budowy oraz zaplecze budowy).
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną i materialną wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem przez niego robót będących przedmiotem Umowy.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność, za jakość wykonywanych robót oraz za jakość zastosowanych materiałów i urządzeń.
5. Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego jest zobowiązany w szczególności do następujących czynności:
  - a) realizacji robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami,
  - b) we własnym zakresie zorganizować dostawę mediów oraz zaplecze budowy,

- c) prowadzenia dokumentacji prac naprawczych, dokumentacji powykonawczej,
- d) wskazania Kierownika robót branżowych, posiadających niezbędne uprawnienia budowlane, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego – jeżeli dla realizacji zamówienia takie uprawnienia będą wymagane,
- e) przekazywania Zamawiającemu lub Inspektorowi nadzoru inwestorskiego na bieżąco informacji dotyczących realizacji Umowy oraz umożliwienia przeprowadzenia kontroli ich wykonywania,
- f) wykonywania prac naprawczych oraz innych czynności objętych przedmiotem Umowy zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, p.poż., przepisów sanitarnych, prawa budowlanego, przepisów związanych z gospodarką odpadami, przepisów o ochronie przyrody, obowiązującymi przy wykonywaniu robót, oraz z zasadami wiedzy technicznej,
- g) stosowania materiałów, technik wykonawczych, sprzętu, metod diagnozowania i kontroli spełniających wymagania techniczne postawione w przepisach prawa oraz normach, umożliwienia wstępu na plac budowy i teren zaplecza wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego lub Wykonawcę,
- h) zgłaszania gotowości do odbioru robót i brania udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach prac,
- i) terminowego usuwania wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów, oraz w czasie obowiązywania rękojmi za wady i gwarancji jakości, utrzymywania porządku na terenie prowadzonych robót i na zapleczu, a także w rejonie prowadzonych robót,
- j) stosowania się do poleceń Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami Umowy,
- k) angażowania odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędną wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót i innych czynności w ramach wykonania Umowy, w niej wyspecyfikowanych,
- l) dostarczania materiałów i urządzeń zgodnych z postanowieniami Umowy i obowiązujących norm i przepisów.

## **§ 6. ODBIÓR ROBÓT**

1. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości prac naprawczych.
2. W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że prace naprawcze będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin nie krótszy niż 5 dni roboczych do wykonania prac, usunięcia wad, uwzględniający ich złożoność techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.
4. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres 24 miesięcy, licząc od daty otrzymania faktury VAT



- c) rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy, w szczególności wykonania robót niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub ofertą Wykonawcy.
- 3. Stwierdzenie okoliczności uzasadniających odstąpienie od umowy należy do decyzji Zamawiającego, którą będzie podejmował po ustosunkowaniu się do tych okoliczności przez Wykonawcę na piśmie, na wezwanie Zamawiającego.
- 4. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 5. W przypadku odstąpienia od umowy, bez względu na to, która strona od umowy odstąpiła, Wykonawca:
  - a) wstrzyma dalszą realizację umowy poza robotami określonymi przez Zamawiającego, koniecznymi dla zabezpieczenia już zrealizowanych prac,
  - b) usunie maszyny, urządzenia i narzędzia oraz wycofa swój personel z miejsca prowadzenia robót budowlanych, uporządkuje oraz zabezpieczy miejsce prowadzenia robót do daty przekazania go Zamawiającemu, przekaże Zamawiającemu wszelkie prawa, tytuły, itp. dotyczące przedmiotu umowy aktualne na dzień odstąpienia, dostarczy Zamawiającemu całą dokumentację techniczną, wszystkie dokumenty przygotowane przez Wykonawcę, związane z realizacją umowy, aktualne na dzień odstąpienia
  - c) dostarczy Zamawiającemu całą dokumentację techniczną, wszystkie dokumenty przygotowane przez Wykonawcę, związane z realizacją umowy, aktualne na dzień odstąpienia
- 6. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy:
  - a) wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy i materiały zakupione dla celów wykonania robót. Podstawą do wyceny wykonanych robót i zakupionych materiałów będzie protokół inwentaryzacji stanu zaawansowania robót, sporządzony przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy oraz kosztorys ofertowy Wykonawcy,
  - b) poniesione przez Wykonawcę uzasadnione koszty związane z zabezpieczeniem przedmiotu umowy zgodnie z pkt. 5 pkt a).
- 7. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może wejść na miejsce prowadzenia robót budowlanych i zakończyć realizację we własnym zakresie lub zatrudniając osobę trzecią.
- 8. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający, kończąc sam (lub przy pomocy osoby trzeciej) realizację umowy, ustali koszt zakończenia roboty budowlanej. Jeżeli sumy już zapłacone Wykonawcy powiększone o koszt robót zrealizowanych przez Zamawiającego lub osobę trzecią przekraczają wynagrodzenie określone w §7 pkt. 1, Wykonawca, oprócz naliczonych kar umownych, zobowiązany jest zwrócić Zamawiającemu tę różnicę.

## **§9. KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących wysokościach i przypadkach:
  - a) w przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy w stosunku do terminu wskazanego w §3 pkt. 1 niniejszej Umowy - za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto, wskazanego w §7 pkt. 1 niniejszej Umowy;
  - b) w przypadku zwłoki w usuwaniu wad wykrytych podczas procedury odbioru końcowego (odbiór końcowy Przedmiotu umowy) w stosunku do terminu określonego w §3 pkt. 1 - w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto określonego w §7 pkt. 1 niniejszej Umowy, liczonej osobno za każdy dzień zwłoki;
  - c) w przypadku zwłoki w usuwaniu wad w okresie rękojmi i gwarancji w stosunku do terminu określonego zgodnie z postanowieniami §6 pkt 8 niniejszej Umowy - w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w §7 pkt. 1 niniejszej Umowy, liczonej osobno za każdy dzień zwłoki ;
  - d) w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto, wskazanego w §7 pkt. 1 niniejszej Umowy;
  - e) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty za fakturę Wykonawcy należy się odszkodowanie od Zamawiającego w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, wskazanego w §7 pkt. 1 niniejszej Umowy
  - f) za naruszenie obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących prace opisane w §2 pkt. 1 niniejszej Umowy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, wskazanego w §7 pkt. 1 niniejszej Umowy, za każdy przypadek naruszenia;
2. Strony ustalają, iż łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający wobec Wykonawcy nie może przekroczyć 40% wynagrodzenia brutto, wskazanego w §7 pkt. 1, przy czym Strony przyjmują, że w przypadku zmiany niniejszej Umowy polegającej na podwyższeniu wynagrodzenia Wykonawcy, maksymalną wysokość kar umownych należy obliczać w stosunku do podwyższonego wynagrodzenia.
3. Zamawiający jest uprawniony do łącznego dochodzenia od Wykonawcy wszystkich kar umownych wskazanych w niniejszym paragrafie, w tym w przypadku kumulacji podstaw do naliczania kar
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, gdy wysokość szkody przewyższy należne kary umowne, na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## **§10. SIŁA WYŻSZA**

1. Przez siłę wyższą na gruncie niniejszej Umowy rozumie się zdarzenia, których wystąpienie jest niezależne od Stron i którym nie mogą one zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, a w szczególności: wojny, stany nadzwyczajne, klęski żywiołowe, epidemie, ograniczenia związane z kwarantanną, embargo, rewolucje, zamieszki i strajki.

2. W sytuacjach wystąpienia siły wyższej, która ma wpływ na realizację przedmiotu umowy, Wykonawca bez zbędnej zwłoki informuje Zamawiającego o tym fakcie.

### **§11. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

1. Strony oświadczają, iż znane im są przepisy z zakresu ochrony danych osobowych, w a w szczególności Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego I Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: RODO) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz.U. z 2019 r., poz. 1781 z późn. zm.) oraz iż przy przetwarzaniu danych osobowych w związku z realizacją niniejszej Umowy stosują zasady i procedury ustalone w w/w przepisach.

### **§ 12. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy lub powstające w związku z Umową będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W zakresie nieuregulowanym niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, w tym pozostałe przepisy prawa obowiązującego oraz normy.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane za zgodą Stron w formie pisemnej na podstawie aneksów do umowy.
4. Umowa została sporządzona na ponumerowanych stronach, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.
5. Umowa wchodzi w życie w dniu jej podpisania przez obie Strony.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....  
( data , własnoręczny podpis)

.....  
(data, własnoręczny podpis)