

U M O W A nr DT.2112.95.2018

zawarta w dniu, pomiędzy ...**DOMARO Sp. z o.o.**

44-300 Wodzisław Śląski, ul. dr. L. Mendego 2, NIP 647-257-31-20

zwanym dalej Zamawiającym, w imieniu którego działa:

Barbara Chrobok – Prezes Spółki

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

.....
.....
.....
.....
.....

zwanym w treści umowy **Wykonawcą**.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie zapytania ofertowego na remont lokali użytkowych przy ul. Kubsza 28 w Wodzisławiu Śląskim na podstawie art. 4 pkt. 8 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 poz. 1579), a także na podstawie Zarządzenia DO.02.03.27.18 Prezesa Zarządu ...Domaro Sp. z o.o. w Wodzisławiu Śląskim z dnia 15 czerwca 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i trybu postępowania przy dokonywaniu zamówień na usługi, dostawy i roboty budowlane, których wartość nie przekracza równowartości kwoty 30.000 euro dla ...Domaro Sp. z o.o. została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych w ramach zadania na wykonanie remontu lokali użytkowych przy ul. Kubsza 28 w Wodzisławiu Śląskim.

§ 2

1. W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac obejmujących w szczególności: przygotowanie podłoża ścian i sufitów, poprzez zeszkrobanie i zmycie starej farby, gruntowanie ścian i sufitów, wykonanie wewnętrznych gładzi gipsowych, dwukrotne malowanie ścian i sufitów, wykonanie posadzek w pomieszczeniach z paneli podłogowych wraz z ułożeniem warstwy wyciszającej – gąbki, montaż listew podłogowych, wymiana gniazdek elektrycznych oraz włączników do światła, wymiana drzwi wraz z montażem nowych ościeżnic, malowanie grzejników żeliwnych, wyburzenie ścian działowych w 2 pomieszczeniach zgodnie z załączonym rzutem, wyremontowanie łazienki wspólnej na korytarzu, poprzez skucie kafelek, odgrzybienie ścian i sufitów, wymiana armatury łazienkowej (miska ustępowa oraz umywalka), wykonanie warstwy wyrównawczej posadzki z zaprawy cementowej, położenie kafelek na ścianach i podłodze.
2. Wykonanie powyższych prac dotyczy lokali użytkowych usytuowanych w budynku przy ul. Kubsza 28 w Wodzisławiu Śląskim.
3. Przed realizacją zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania kontrolnych pomiarów.
4. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia zawierają:
 - Opis przedmiotu zamówienia
 - Oferta Wykonawcy stanowiąca integralną jej część
5. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić realizację usługi w sposób rzetelny, ze szczególną starannością.

§ 3

1. Realizacja przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy nastąpi w miejscu i czasie ustalonym z Zamawiającym w okresie do 31.12.2018r. z uwzględnieniem postanowień § 2 umowy oraz szczegółowego zakresu przedmiotu zamówienia.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie(słownie:.....)
3. Wykonawca wystawi fakturę bez podatku VAT i oznaczy ją adnotacją „**Odwrotne obciążenie**”. Podstawa prawna art. 17 ust. 1 pkt.8 Ustawy z dnia 11 marca 2004r. O podatku od towarów i usług.
4. Podstawą rozliczeń między Stronami będą 2 faktury:
 - **I faktura** do 7 grudnia 2018 r. na kwotę
 - **II faktura** do 31 grudnia 2018 r. na kwotęPodstawą do ich wystawienia będzie protokół częściowy wykonanych robót po każdym z zakończonych etapów.
5. Zapłata należności będzie dokonana przelewem po protokólnym odbiorze usługi przy udziale przedstawicieli obu stron z terminem płatności faktury 14 dni od daty jej przyjęcia.
6. Ustala się termin płatności faktur do 14 dni.

§ 4

1. Za datę zapłaty należności uważa się datę wysłania przez Zamawiającego polecenia przelewu bankowego.
2. Nie dokonanie lub opóźnienie zapłaty upoważnia Wykonawcę do naliczenia ustawowych odsetek za zwłokę.
3. Wierzytelność wynikająca z niniejszej umowy nie może być przedmiotem cesji bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

§ 5

Okres gwarancji na wykonany remont: **3 lata**

§ 6

Umowa została zawarta na czas określony tj. do dnia

§ 7

1. Przedstawicielem Zamawiającego będzie: Magdalena Małecka
2. Przedstawiciel Zamawiającego jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie :

§ 8

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednią wiedzą, umiejętnościami, środkami oraz uprawnieniami niezbędnymi w celu należytego wykonania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonej przez Wykonawcę działalności.
3. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie właściwej technologii wykonania przedmiotu umowy,

przepisów prawa, przestrzeganie zasad i przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych, a także właściwą organizację pracy i zachowanie ładu oraz porządku przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

4. Wykonawca zorganizuje wszystkie czynności niezbędne w celu należytego wykonania umowy we własnym zakresie i w sposób jak najmniej uciążliwy dla Zamawiającego oraz innych osób korzystających z nieruchomości Zamawiającego oraz nieruchomości z nią sąsiadujących.
5. O ile nie umówiono się inaczej, wszelkie materiały, urządzenia oraz zgody niezbędne w celu należytego wykonania umowy zapewnia Wykonawca w ramach umówionego wynagrodzenia.
6. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest udzielić w określonym terminie wszelkich niezbędnych wyjaśnień dotyczących wykonania umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy terminowo i bez usterek, z zachowaniem należytej staranności.
8. Zamawiający nie dopuszcza możliwości powierzenia przez Wykonawcę przedmiotu umowy podwykonawcom.
9. W przypadku niewykonania usługi w ustalonym terminie lub wykonywania jej w sposób nienależyty, Zamawiający ma prawo do pomniejszenia zapłaty lub odstąpienia od umowy bez odszkodowania.

§ 9

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zabezpieczenie miejsca wykonywania zamówienia oraz prowadzenie robót przy spełnieniu przepisów BHP.
2. Za pozostawione w budynku, materiały i urządzenia odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
3. Wykonanie przedmiotu zamówienia winno być potwierdzone protokołarnym odbiorem ilościowo jakościowym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
4. Za datę wykonania przedmiotu zamówienia uważa się datę odbioru technicznego robót.

§ 10

Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli:
 - a) nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości technicznej,
 - b) uniemożliwiają one użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, na ryzyko i koszt Wykonawcy.

§ 11

1. Ewentualne zgłoszenia reklamacji nastąpi na piśmie lub e-mailem.
 - a) Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej:
 - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 2 % wartości przedmiotu umowy brutto za każdy dzień zwłoki,
 - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji za wady w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia brutto,
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
3. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może przenosić praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie pod rygorem nieważności.

§ 12

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zmiany postanowień zawartej umowy jest możliwe, gdy:
 - a) konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla obu stron.

§ 13

3. W razie zaistnienia istotnej 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 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
4. Jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może odstąpić od umowy.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
6. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego jest zobowiązany sporządzić protokół inwentaryzacji robót w toku.
7. Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, których zakres zostanie określony w protokole inwentaryzacji.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Wszelkie spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 16

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY