

**U M O W A nr DT.2112.75.2020**

zawarta w dniu ..12.01. 2021 r. w Wodzisławiu Śląskim,  
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

**Adam Fila - Właściciel**

prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą

**AFBUD Adam Fila**

**44-210 Rybnik ul. Chabrowa 12B/18**

**NIP 642-041-11-15 REGON 270138551**

zwanym w treści umowy Wykonawcą.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie zapytania ofertowego na „*Remont toalet z dostosowaniem dla osób ze specjalnymi potrzebami w budynku zlokalizowanym w Wodzisławiu Śl. przy ul. Mendego 2*”. oraz na podstawie art. 4 pkt. 8 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 poz. 1843), a także na podstawie Zarządzenia nr 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: „*Remont toalet z dostosowaniem dla osób ze specjalnymi potrzebami w budynku zlokalizowanym w Wodzisławiu Śl. przy ul. Mendego 2*”.

### § 2

1. W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót związanych z remontem toalet z dostosowaniem dla osób ze specjalnymi potrzebami w budynku zlokalizowanym w Wodzisławiu Śl. przy ul. Mendego 2”, zgodnie projektem budowlanym (załącznik nr 5) oraz z załączonym przedmiarem robót (załącznik nr 4):

#### **a. Roboty przygotowawcze.**

Demontaż istniejącego wyposażenia –2 miski ustępowe, umywalka, grzejnik płytowy, podgrzewacz przepływowy, uchwyty na papier toaletowy i ręczniki, istniejący osprzęt elektryczny (włączniki, gniazdka, oprawy oświetleniowe), demontaż skrzydeł drzwiowych wraz z ościeżnicami.

#### **b. Wyburzenia.**

Wyburzenie ścianek oddzielających kabiny ustępowe oraz fragmentu ścianki między toaletami a korytarzem.

Skucie płytek ceramicznych na pozostałych ścianach toalety oraz na posadzce pomieszczenia.



### **c. Wymurowania.**

Wymurowanie ścianki oddzielającej toaletę od korytarza. Ścianka z bloczków z betonu komórkowego, tynkowana i gipsowana od strony korytarza, z okładziną z płytek ceramicznych na kleju od strony toalety. W ścianie należy zamontować drzwi pełne, z normatywną kratką wentylacyjną ponad posadzką. Na ścianie zewnętrznej pomieszczenia (za projektowaną miską ustępową) należy wykonać zabudowę z płyt gipsowo-kartonowych na stelażu aluminiowym – w ścianie przewidzieć montaż samonośnego stelaża pod miskę ustępową.

### **d. Prace instalacyjne**

W miejscu planowanej umywalki oraz miski ustępowej należy poprowadzić dopływy i odpływy do istniejących podejść instalacyjnych. W miarę możliwości orurowanie poprowadzić w brzdach w ścianie i posadzce.

Instalację elektryczną dostosować do projektowanych punktów, zgodnie z miejscami zaznaczonymi na rysunku. Istniejące 4 oprawy halogenowe zamontowane są w suficie podwieszanym. Oprawy sufitowe wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami dla oświetlenia toalet.

Ewentualne zmiany położenia opraw wykonać z zaślepieniem otworów po istniejących oprawach.

### **e. Prace wykończeniowe**

Ściany projektowanej toalety należy wykończyć okładziną z płytek ceramicznych na kleju, do pełnej wysokości. Płytki ceramiczne ścienne w kolorze jasnym. Posadzkę pomieszczenia toalety i korytarza wykończyć płytkami ceramicznymi antypoślizgowymi, w kolorze szarym. W toalecie i korytarzu płytki ułożyć na warstwie samopoziomującej, z dostosowaniem wysokości posadzki obu pomieszczeń do jednego poziomu. Sufit podwieszany należy oczyścić, zagruntować i pomalować na biało.

W pomieszczeniu należy zamontować miskę ustępową i umywalkę dostosowaną do potrzeb osób niepełnosprawnych. Pomieszczenie wyposażać w uchwyty ścienne stałe i unoszone zamontowane zgodnie z obowiązującymi normami. Bateria umywalkowa, lustro, uchwyt na papier toaletowy, uchwyt na ręczniki papierowe lub suszarka mechaniczna do rąk –dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, zamontowane na odpowiednich wysokościach, zgodnie z ergonomią. Umywalkę wyposażać w przepływowy podgrzewacz elektryczny, montowany poniżej umywalki.

2. Ściany i sufit korytarza należy oczyścić z pyłu, zagruntować i pomalować –kolor ścian szary, kolor sufitu biały, jak istniejące.

3. Utylizacja gruzu powstałego podczas wykonywania przedmiotu zamówienia należy do Wykonawcy.

4. Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z załączonym przedmiotem robót. Zaleca się przeprowadzenie wizji obiektu, celem uzyskania niezbędnych informacji do zweryfikowania przedmiaru przedmiotu zamówienia.

5. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy zawierają:

- projekt budowlany
- opis przedmiotu zamówienia,
- przedmiar,
- oferta wykonawcy stanowiące integralną jej część.

6. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić realizację usługi w sposób rzetelny, ze szczególną starannością.

7. Wykonawca w razie potrzeby doprowadzi wodę, bądź energię elektryczną dla potrzeb wykonania w/w robót oraz zainstaluje na własny koszt liczniki zużycia wody i nośników energii oraz poniesie koszty ich zużycia w trakcie realizacji robót.

1. Realizacja przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy nastąpi w miejscu i czasie ustalonym z Zamawiającym w okresie do 31.01.2021 r. z uwzględnieniem postanowień § 2 umowy oraz szczegółowego zakresu przedmiotu zamówienia. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie:

**13 253,36 + VAT 23% = 16 301.63 zł.** (słownie: szesnaście tysięcy trzysta jeden złoty 63/100 ).

1. Podstawą rozliczeń między Stronami będzie faktura końcowa. Podstawą do jej wystawienia będzie protokół zdawczo-odbiorczy.
2. Zapłata należności będzie dokonana przelewem po protokolarnym odbiorze usługi przy udziale przedstawicieli obu stron z terminem płatności faktury 30 dni od daty jej przyjęcia.

#### § 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 wykonane prace: **3 lata**

#### § 6

Umowa została zawarta na czas określony tj. 26.02.2021 r.

#### § 7

1. Przedstawicielem Zamawiającego będzie: Łukasz Solowski.
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 : Adam Fila.

#### § 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 materiały i urządzenia odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
3. Wykonanie przedmiotu zamówienia winno być potwierdzone protokolem 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 z godnie 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.
2. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 2 % wartości przedmiotu umowy netto za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji za wady w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wartości wynagrodzenia netto.
1. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
2. 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 w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla obu stron.

### § 13

1. 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.
2. 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.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
4. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego jest zobowiązany sporządzić protokół inwentaryzacji robót w toku.
5. 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 dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA**  
**AFBUD** Adam Fila  
44-210 Rybnik, ul. Chabrowa 12B/18  
NIP PL 6420411115, REGON 270138551  
tel. 504 265 490

**ZAMAWIAJĄCY**  
**PREZES Zarządu**  
Barbara Chrobok

Zatwierdził: Danuta Nowicka- Zdziebko (SOD)  
Sporządził: Łukasz Solowski  
Akceptacja prawna – Waldemar Nowak

