

**U M O W A nr DT.2112.6.2022**

Zarejestrowano w Centralnym Rejestrze  
Spółki ... Domaro w dniu 03.02.2022 r.  
pod nr ... (RU - 33) 22

zawarta w dniu 02.02.2022 r., pomiędzy **Miastem Wodzisław Śląski**, zastępowanym przez **Prezesa Zarządu ...Domaro sp z o.o.** z siedzibą przy ul. Mendego 2 w Wodzisławiu Śląskim, wpisaną do rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000615458, REGON: 363367073, NIP: 647-257-31-20, o kapitale zakładowym w wysokości 12.848.000,00 zł, reprezentowaną przez **Barbarę Chrobok**, działającą na podstawie pełnomocnictwa ogólnego udzielonego przez Prezydenta Miasta z dnia 04.10.2018 r., zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

**Jacek Gawelczyk**

prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą

**Jacek Gawelczyk**

**ul. Niepodległości 83, 44336 Jastrzębie Zdrój**

**NIP 633 145 37 21 REGON 278194885**

zwanym w treści umowy **Wykonawcą**.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie zapytania ofertowego na „Wykonanie remontu pomieszczeń parteru budynku socjalnego przy ul. Markłowickiej 17a w Wodzisławiu Śląskim, stanowiącego własność Gminy – Miasta Wodzisław Śląski” oraz na podstawie art. 2.1 pkt. 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 poz. 1129), a także na podstawie Zarządzenia nr RZ-041/21 Prezesa Zarządu ...Domaro Sp. z o.o. w Wodzisławiu Śląskim z dnia 14.12.2021 r. w sprawie ustalenia zasad i trybu postępowania przy dokonywaniu zamówień na usługi, dostawy i roboty budowlane, których wartość nie przekracza równowartości kwoty 130.000 PLN netto 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: „Wykonanie remontu pomieszczeń parteru budynku socjalnego przy ul. Markłowickiej 17a w Wodzisławiu Śląskim, stanowiącego własność Gminy – Miasta Wodzisław Śląski”.

**§ 2**

1. W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót związanych z remontem remont pomieszczeń parteru (skrzydło lewe) budynku socjalnego, znajdującego się



przy ul. Marklowickiej 17a w Wodzisławiu Śląskim, zgodnie z załączonym opisem szczegółowym przedmiotu zamówienia (załącznik nr 1) oraz przedmiarem robót (załącznik nr 4), tj.:

- zeszkrobania starych powłok malarskich na ścianach i sufitach,
- uzupełnienia tynków w miejscach ubytków (ok. 20 – 30% w każdym pomieszczeniu),
- odgrzybiania ścian i sufitów,
- oczyszczenia parapetów wewnętrznych, uzupełnienia ubytków i malowania farbą olejną,
- wymurowania ściany oddzielającej przedsionek sanitariatów od korytarza, wraz z dwustronnym otynkowaniem i wykonaniem otworu drzwiowego,
- montażu stolarki drzwiowej wraz z obsadzeniem nowych ościeżnic metalowych,
- wyrównania podłoża pod płytki na podłodze bloku sanitarnego,
- wykonania lamperii w bloku sanitarnym na wysokość 2,0 m – kolor szary (do uzgodnienia z Działem Technicznym),
- ułożenia płytek 20x20 cm - na podłodze w łazience, antypoślizgowość R10, odporność na ścieranie wgłębne: ~120 mm<sup>3</sup>, odporne na wodę, kolor szary (do uzgodnienia z Działem Technicznym),
- wykonania lamperii na ścianach korytarza, na wysokość 1,5 m – kolor szary (do uzgodnienia z Działem Technicznym),
- malowania ścian i sufitów wszystkich pomieszczeń – kolor biały,
- wykonania podłóg z wykładziny PCV przemysłowej w pomieszczeniach mieszkalnych – kolor szary (do uzgodnienia z Działem Technicznym),
- zakupu i montażu armatury łazienkowej – 3 miski ustępowe z dolnopłukami, 5 baterii umywalkowych, 2 baterii natryskowych,
- montażu armatury łazienkowej z materiałów powierzonych – 2 brodzików natryskowych, 5 umywalk pojedynczych,
- dostosowania niezbędnych podejść i odpływów wod.-kan. z montażem licznika wody oraz zgłoszeniem do plombowania – w miarę możliwości zachować istniejące orurowanie,
- wymiany i obsadzenia kratki wentylacyjnej w pomieszczeniach,
- wymiany instalacji elektrycznej w pomieszczeniach – po stronie Wykonawcy jest również opracowanie projektu i uzyskanie niezbędnych opinii, uzgodnień i zezwoleń dla dokumentacji projektowej wymiany instalacji z montażem rozdzielnic głównej z licznikami, rozdzielnic administracyjnej, rozdzielnic pokoi i rozdzielnic łazienek (w tym liczników przedpłatowych dla 5 pomieszczeń mieszkalnych oraz osobnego licznika administracyjnego dla bloku sanitarnego i korytarza),
- wykonania oświetlenia ewakuacyjnego zgodnego z przepisami,
- zakupu i montażu bojlera elektrycznego z doprowadzeniem ciepłej wody pod natryski,
- kotłownia – doprowadzenia odrębnej instalacji elektrycznej zasilającej,
- dostarczenia 1 egzemplarza dokumentacji do Działu Technicznego,

- w ramach wymiany instalacji elektrycznej należy przewidzieć również montaż 8 pojedynczych gniazdek ściennych i 2 opraw oświetleniowych z dwoma wyłącznikami dla pomieszczenia mieszkalnego nr 1 oraz po 4 pojedyncze gniazdzka ścienne i po jednej oprawie oświetleniowej z wyłącznikiem w pomieszczeniach mieszkalnych 2-5, po jednej oprawie oświetleniowej z wyłącznikiem w pomieszczeniach bloku socjalnego (4 łazienki i przedsionek), podłączenie bojlera elektrycznego 120 l (na sztywno, bez możliwości odłączenia przez osoby nieuprawnione), montaż wentylatorów ściennych w pomieszczeniach łazienek – zintegrowanych z wyłącznikami oświetlenia (konieczne jest uzyskanie opinii kominiarskiej; w przypadku braku możliwości podłączenia do istniejących przewodów, należy wykonać projekt wentylacji mechanicznej z wymaganymi uzgodnieniami),

- myciu posadzki lastrykowej w korytarzu,

- utylizacji gruzu i odpadów budowlanych.

2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić realizację usługi w sposób rzetelny, ze szczególną starannością, przez osoby posiadające uprawnienia do projektowania i wykonywania robót.

3. 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.

### § 3

1. Realizacja przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy nastąpi w miejscu i czasie ustalonym z Zamawiającym w okresie do **30.06.2022 r.** z uwzględnieniem postanowień § 2 umowy oraz szczegółowego zakresu przedmiotu zamówienia. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto **120 000 zł.** (wykonawca oświadczył że jest zwolniony z podatku VAT) Cena brutto **120 000 zł.** (słownie: sto dwadzieścia tysięcy 00/100 zł.).

2. Podstawą rozliczeń między Stronami będzie faktura końcowa. Podstawą do jej wystawienia będzie protokół zdawczo-odbiorczy.

3. 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. **30.06.2022 r.**

#### § 7

1. Przedstawicielem Zamawiającego będzie: Natasza Kowalska, 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: Jacek Gawelczyk

#### § 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 należyłą 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, za wyjątkiem sporządzenia dokumentacji projektowej w branży elektrycznej.
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 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, 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.
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.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
4. 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.

*Grucik*

*OK*

### § 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

  
**Jacek Gawelczyk**  
Ul. Niepodległości 83  
44-336 Jastrzębie-Zdrój  
NIP 633 145 37 21  
Regon 27 81 94 885  
tel. 508 808 972

#### ZAMAWIAJĄCY

PREZES ZARZĄDU  
  
Barbara Chrobok

Zatwierdził: Danuta Nowicka - Zdziebko  
Sporządził: Łukasz Sołowski  
Akceptacja prawna – Waldemar Nowak