

## UMOWA NR 1

W dniu ..... r. w ....., wskazane niżej strony, a to:

1) .....

.....

zwane dalej jako Zamawiający,

2).....– przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą w formie przedsiębiorstwa pod firmą ....., z adresem dla doręczeń przedsiębiorcy ujawnionym w CEIDG/KRS: ....., NIP ....., zwanym dalej jako Wykonawca,

zawierają umowę o poniższej treści, zwaną dalej jako Umowa.

### Przedmiot umowy

#### §1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane/remontowe obejmujące adaptację nieużywaną część na parterze na nowo powstałe studio rekreacyjne i strefę SPA, o powierzchni ok. 98 m<sup>2</sup> poprzez wykonanie remontu pomieszczenia (zgodnie z zapytaniem ofertowym nr 1a/OLIMP/KPO/2025), zwane dalej jako Przedmiot Umowy.
2. Przedmiot Umowy Wykonawca wykona zgodnie z zapytaniem ofertowym nr 1a/OLIMP/KPO/2025, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną, normami budowlanymi, przy dołożeniu szczególnej staranności zawodowej profesjonalisty i ustaleniami stron lub ich należycie umocowanych przedstawicieli dokonywanymi w toku jego wykonywania.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę, uprawnienia, wykwalifikowany personel i środki produkcji niezbędne do wykonania Umowy.
4. Dopuszcza się uzgodnienia w zakresie zmiany Przedmiotu Umowy lub sposobu jego wykonywania wskazanego w zapytaniu ofertowym nr 1a/OLIMP/KPO/2025 wraz z załącznikami, o której mowa w § 1 ust. 1 i 2 Umowy, a także adekwatnej do zakresu tej zmiany modyfikacji terminu jego wykonania. Zmiana powyższa obejmuje w szczególności:
  - a) wykonanie robót dodatkowych,
  - b) wykonanie robót zamiennych,
  - c) zmiany sposobu wykonania robót lub rodzaju stosowanych materiałów i wyrobów oraz technologii.Wszelkie zmiany mogą być wprowadzone w oparciu o pkt 14 Zapytania 1/OLIMP/KPO/2025. Wprowadzenie robót zamiennych oraz dodatkowych będzie oparte na zatwierdzonym przez obie strony protokole konieczności, uzasadniającym wprowadzane zmiany. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych zlecenie robót dodatkowych odbywać się będzie w formie aneksu do umowy, w którym strony określą termin ich ukończenia. Jeżeli aneks przewidujący roboty dodatkowe nie będzie określał terminu ich ukończenia, Wykonawcę obowiązywać będzie termin ustalony w § 2 pkt 3.
5. W przypadku zwiększenia zakresu robót (roboty dodatkowe), wynagrodzenie określone w § 3 ust. 1 Umowy zostanie powiększone, ze skutkiem wiążącym dla obu stron, o kwotę stanowiącą wartość robót dodatkowych, określoną dla nich w treści kosztorysu Wykonawcy przedstawionego Zamawiającemu, po akceptacji Zamawiającego.
6. Jeśli zmiany Przedmiotu Umowy będą tego wymagały, Zamawiający wraz z uzgodnieniem żądanej przez Wykonawcę jego zmiany, przekaze Wykonawcy dodatkową dokumentację projektową niezbędną do wykonania tej uzgodnionej zmiany. Do czasu jej rzeczywistego przekazania Wykonawca ma prawo wstrzymać wykonywanie zmodyfikowanego Przedmiotu Umowy.

### **Terminy realizacji Przedmiotu Umowy**

#### **§ 2.**

1. Zamawiający niezwłocznie po zawarciu Umowy przekaże do dyspozycji Wykonawcy obiekt pod adresem ul. Łucznicza 1, 48-200 Prudnik, w zakresie niezbędnym do realizacji Umowy, w tym w szczególności z odpowiednim dostępem dla celów budowlanych do zimnej wody użytkowej i energii elektrycznej o napięciu 400 Volt, a datę wykonania tego obowiązku Zamawiającego Wykonawca potwierdzi w formie pisemnej ze skutkiem wiążącym dla obu stron.
2. Rozpoczęcie wykonywania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę nastąpi w terminie natychmiastowo po wyłonieniu wykonawcy 5 dni od dnia przekazaniu obiektu, o którym mowa w ust. 1 powyżej.
3. Termin zakończenia całości robót stanowiących Przedmiot Umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy ustala się na dzień **26 stycznia 2026** r. od dnia rozpoczęcia wykonywania Przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 2 powyżej.
4. Datą wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, będzie data zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu i dokonanie odbioru prac przez Zamawiającego na podstawie odbioru końcowego całości robót, określonych w § 1 ust. 1 Umowy, po rzeczywistym ich wykonaniu, z uwzględnieniem ich modyfikacji dokonanych zgodnie z § 1 ust. 4 Umowy.

### **Wynagrodzenie i warunki płatności**

#### **§ 3.**

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy określonego w § 1 ust. 1 Umowy wynosi ..... zł netto + należny podatek VAT (słownie: ..... zł netto + ....% VAT).
2. W przypadku modyfikacji Przedmiotu Umowy w sposób wskazany w § 1 ust. 6 Umowy, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, zostanie podwyższone o wynagrodzenie dodatkowe ustalone w sposób wskazany w § 1 ust. 6 Umowy.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 i 2 powyżej zostanie zapłacone w całości po zakończeniu całości robót, co do których Zamawiający dokonał odbioru końcowego.
4. Wynagrodzenie całościowe płatne będzie na podstawie faktury VAT lub innego rachunku fiskalnych przewidzianych przepisami prawa podatkowego, wystawionej przez Wykonawcę i doręczonej Zamawiającemu pocztą elektroniczną w terminie 7 dni od dnia jej doręczenia Zamawiającemu, przelewem na rachunek bankowy wskazany w treści tej faktury VAT lub rachunku fiskalnego.

### **Szczegółowe obowiązki Wykonawcy**

#### **§ 4.**

Wykonawca jest zobowiązany do:

- a) pełnego, terminowego i niewadliwego wykonania robót stanowiących Przedmiot Umowy,
- b) przejęcia od Zamawiającego obiektu,
- c) zabezpieczenia miejsca wykonywania robót oraz miejsca składowania materiałów w obrębie placu budowy – zgodnie z przepisami bhp i p.poż oraz zapewnienia porządku na placu budowy,
- d) stosowania materiałów i urządzeń o odpowiedniej jakości i posiadających aktualne aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty i inne wymagane przepisami prawa budowlanego dopuszczenia,
- e) ustanowienie i utrzymanie w toku wykonywania Umowy należytego nadzoru nad osobami, którymi Wykonawca posługuje się przy wykonywaniu Umowy,
- f) gromadzenia i usuwania odpadów wytworzonych w toku wykonywania robót na podstawie Umowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

## **Szczegółowe obowiązki i prawa Zamawiającego**

### **§ 5.**

1. Zamawiający zapewnia Wykonawcy nieodpłatnie możliwość korzystania dla potrzeb wykonania robót na podstawie Umowy energię elektryczną i wodę, a także podstawowe urządzenia sanitarne (WC).
2. Zamawiający ma prawo do kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów posiadających certyfikaty, atesty i deklarację zgodności, w sposób nie utrudniający wykonywania robót przez Wykonawcę.

## **Odpowiedzialność**

### **§ 6.**

Za wykonanie, niewykonanie lub nienależyte wykonanie każda ze stron ponosi odpowiedzialność za zasadach ogólnych uregulowanych w przepisach Kodeksu cywilnego.

## **Czynności odbiorowe**

### **§7.**

1. Strony ustaliły, że przedmiotem odbioru końcowego będzie cały Przedmiot Umowy.
2. Gotowość Wykonawcy do odbioru końcowego osiągnięta jest z chwilą zakończenia przez Wykonawcę wszystkich elementów Przedmiotu Umowy określonych w § 1 ust. 1 i 2 Umowy, a Wykonawca zgłosi ją Zamawiającemu.
3. Czynności odbioru dokonują uprawnieni przedstawiciele stron.
4. Odbiór końcowy uważa się za dokonany z chwilą podpisania protokołu odbioru końcowego. Nieuzasadniony brak podpisu przedstawiciela jednej ze stron, uprawnia przedstawiciela drugiej strony do podpisu jednostronnego ze skutkiem wiążącym dla obu stron.
5. W przypadku ujawnienia przy odbiorze występowania nadających się do usunięcia wad przedmiotu odbioru, za które uważa się wady uniemożliwiające lub utrudniające korzystanie z Przedmiotu Umowy zgodnie z jego gospodarczym przeznaczeniem w treści protokołu odbioru (odbiór końcowy) przedstawiciele stron dokonując odbioru, dokonają dodatkowo opisu zakresu przedmiotowego stwierdzonych wad oraz ustalonego sposobu i terminu ich usunięcia przez Wykonawcę.
6. W przypadku stwierdzenia przy odbiorze nie nadających się do usunięcia wad przedmiotu odbioru Zamawiający może według swego wyboru:
  - a) dokonać odbioru z jednoczesnym ustaleniem przez strony w treści protokołu odbioru zakresu przedmiotowego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,
  - b) odstąpić od Umowy w całości lub części.

## **Gwarancja jakości**

### **§ 8.**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji należytej jakości świadczenia wykonanego na podstawie Umowy na okres 36 miesięcy od dnia dokonania odbioru końcowego.
2. W ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany jest do usuwania, na jego koszt i ryzyko, wad gwarancyjnych, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, ujawnionych w przedmiocie jego świadczenia, z przyczyn tkwiących w tym przedmiocie, które ujawnione zostały w okresie gwarancyjnym, określonym w ust. 1 powyżej. Usunięcie wady polegać może według wyboru Wykonawcy zobowiązanego z gwarancji na naprawie lub wymianie na wolny od wad dotkniętego wadą elementu świadczenia Wykonawcy, których skutkiem jest usunięcie wady.
3. O wykryciu wady gwarancyjnej w okresie gwarancji, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, a Wykonawca zobowiązany ją usunąć w terminie uzgodnionym z Zamawiającym i niezbędnym technologicznie do jej usunięcia. Stwierdzenie istnienia wady gwarancyjnej będzie każdorazowo stwierdzone protokołem

podpisanym przez strony. O usunięciu wady Wykonawca zawiadomi Zamawiającego.

4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie terminu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, jeżeli wada gwarancyjna ujawniła się, została zgłoszona Wykonawcy i potwierdzona protokolarnie przez strony przed upływem tego terminu.
5. W zakresie nieuregulowanym wyraźnie w niniejszym paragrafie zastosowanie znajdą przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące gwarancji sprzedawcy.
6. Niezależnie od odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji ponosić on będzie odpowiedzialność z tytułu rękopisów za wady jego świadczenia na zasadach ustawowych uregulowanych w przepisach Kodeksu cywilnego.
7. W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę jego obowiązku wynikających z gwarancji, Zamawiający może po uprzednim dodatkowym wezwaniu Wykonawcy do jego wykonania, zlecić jego wykonanie innej osobie, na koszt i ryzyko Wykonawcy, a następnie dochodzić od Wykonawcy zwrotu poniesionych przez Zamawiającego i należycie udokumentowanych kosztów ich wykonania przez inną osobę.

#### **Kary umowne**

1. Za przekroczenie określonego w § 2 ust. 3 Umowy terminu wykonania pełnego zakresu Przedmiotu Umowy i zgłoszenia ich do odbioru, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:
  - 0,5% wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od 1 dnia opóźnienia do 30 dni kalendarzowych, lecz nie więcej niż 10% wartości Umowy określonej w § 7 ust.1.
2. Za przekroczenie terminu usunięcia wad i usterek, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości:
  - 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) netto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót,
  - 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) netto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w usunięciu wad w okresie gwarancji.

Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości:

- 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) netto za każdy przypadek stwierdzenia u osób którymi posługuje się Wykonawca przy realizacji Przedmiotu Umowy, że znajdują się pod wpływem alkoholu, narkotyków lub innych środków odurzających.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania w wysokości przekraczającej kary umowne.

#### **Postanowienia dodatkowe**

##### **§9.**

1. Zamawiający oświadcza, że jest/nie jest podatnikiem VAT i posługuje się nr identyfikacyjnym NIP .....,
2. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem VAT i posługuje się nr identyfikacyjnym NIP .....,
3. Przedstawicielami stron na budowie będą:
  - a) dla Zamawiającego: ....., tel. ....., adres mailowy:.....
  - b) dla Wykonawcy: ....., tel. ....., adres mailowy: .....
4. Strony ustalają adresy korespondencyjne:
  - a) Zamawiający: ....., adres mailowy: .....
  - b) Wykonawca: ....., adres mailowy: .....

wszelka korespondencja będzie przekazywana na te adresy w formie elektronicznej lub pisemnej. Za skuteczne powiadomienie uznaje się datę wpływu pisma do adresata lub przesłania informacji pocztą elektroniczną na adres mailowy adresata.

5. W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu

Cywilnego.

6. Strony postanawiają, że wszelkie spory związane z Umową Strony będą starały się rozwiązywać polubownie, a na wypadek braku ich rozstrzygnięcia w ten sposób, poddadzą je pod rozstrzygnięcie właściwego rzeczowo sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na adres dla doręczeń Wykonawcy ujawniony w CEIDG/KRS.
  7. Wszelkie zmiany Umowy mogą być dokonywane wyłącznie w drodze pisemnej (aneksem), pod rygorem nieważności.
  8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy i Zamawiającego.
9. Zapytanie ofertowe nr 1a/OLIMP/KPO/2025 wraz z załącznikami i złożoną ofertą stanowią integralną część umowy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA