UMOWA NR ZO/11/2026

zawarta w dniu …… 2026 r. w Kórniku pomiędzy:

Wodociągami Kórnickimi i Usługami Komunalnymi WODKOM Kórnik Spółką z o.o. z siedzibą w Kórniku, ul. Poznańska 71c, 62-035 Kórnik, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000006806, NIP: 7851004711, REGON: 630283964, o kapitale zakładowym w wysokości 3.044.000,00 zł

reprezentowaną przez:
Prezesa Zarządu - Roberta Przybysza
zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

……
, z siedzibą w ……, NIP: ……, REGON: ……, KRS/CEIDG: ……, reprezentowaną/reprezentowanym przez: ……

zwaną dalej „Wykonawcą”,
zwanymi dalej łącznie „Stronami”.

§1
Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pn. „Remont łazienki w budynku siedziby Zamawiającego”.
2. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z dokumentacją zamówienia, w szczególności z:
   - Zapytaniem ofertowym nr 11/2026;
   - kosztorysem ślepym nr 151-68-000;
   - ofertą Wykonawcy.
3. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie wszystkich robót, dostaw i czynności pomocniczych niezbędnych do kompleksowego remontu sanitariatu w budynku siedziby Zamawiającego, w tym roboty rozbiórkowe, okładzinowe, posadzkowe, gipsowo-kartonowe, malarskie, wodno-kanalizacyjne i elektryczne, dostawę i montaż ceramiki sanitarnej, armatury, stelaża podtynkowego WC, grzejnika oraz wyposażenia łazienki zgodnie z kosztorysem.
4. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty odbył obowiązkową wizję lokalną, zapoznał się ze stanem pomieszczenia, zakresem robót i warunkami ich realizacji oraz uwzględnił je w cenie oferty.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, właściwymi normami oraz przepisami BHP i ochrony przeciwpożarowej.

§2
Termin realizacji

1. Termin realizacji przedmiotu umowy: do dnia 30.10.2026 r.
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uznaje się dzień podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego bez wad istotnych.

§3
Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

netto: …… zł

VAT: …… zł
brutto: …… zł
(słownie brutto:
……
…).

2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności robociznę, materiały, urządzenia, ceramikę, armaturę, wyposażenie, sprzęt, transport, zabezpieczenie miejsca robót, wywóz i zagospodarowanie odpadów, uporządkowanie pomieszczenia i wszelkie inne koszty niezbędne do należytego wykonania umowy.
3. Kosztorys złożony przez Wykonawcę ma charakter kalkulacyjny i pomocniczy. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i nie podlega zmianie z powodu niedoszacowania zakresu lub kosztów robót, z zastrzeżeniem zmian dopuszczonych niniejszą umową.

§4
Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
   - zapewnienia we własnym zakresie wszystkich materiałów, urządzeń, armatury, wyposażenia, sprzętu, transportu i zaplecza niezbędnego do wykonania robót;
   - uzgodnienia z Zamawiającym przed zakupem lub montażem wzoru, kolorystyki i podstawowych parametrów elementów widocznych, w szczególności płytek, ceramiki sanitarnej, armatury, szafki podumywalkowej, grzejnika i wyposażenia;
   - zabezpieczenia miejsca robót oraz części budynku narażonych na zabrudzenie lub uszkodzenie;
   - prowadzenia robót w sposób ograniczający uciążliwości dla pracowników i użytkowników czynnego budynku;
   - utrzymania porządku w trakcie realizacji robót, bieżącego usuwania odpadów oraz końcowego uporządkowania pomieszczenia;
   - zabezpieczenia mienia Zamawiającego i osób trzecich oraz naprawienia szkód powstałych w związku z realizacją robót;
   - zapewnienia osób posiadających kwalifikacje niezbędne do wykonania robót budowlanych i instalacyjnych objętych zakresem zamówienia;
   - sprawdzenia szczelności i prawidłowości działania instalacji wodno-kanalizacyjnej, armatury, spłuczki, grzejnika oraz wykonanych przeróbek instalacji elektrycznej przed zgłoszeniem robót do odbioru.
2. Wszystkie zastosowane materiały, urządzenia i elementy wyposażenia muszą być fabrycznie nowe, pełnowartościowe, wolne od wad i posiadać wymagane dokumenty dopuszczające do stosowania.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo prowadzonych robót oraz za szkody wyrządzone podczas ich wykonywania.
4. Wykonawca zobowiązany jest posiadać przez cały okres realizacji umowy aktualne ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

§5
Odbiór robót

1. Odbiór robót nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez Strony.
2. Warunkiem zgłoszenia gotowości do odbioru jest zakończenie wszystkich robót, sprawdzenie działania zamontowanych urządzeń i instalacji, usunięcie odpadów oraz uporządkowanie pomieszczenia.
3. Jeżeli przy odbiorze zostaną stwierdzone wady nieistotne, Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy termin, nie dłuższy niż 7 dni kalendarzowych, na ich usunięcie.

4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez uprzedniego upoważnienia sądu.
5. W przypadku wad istotnych Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem i nie nadają się do usunięcia - odstąpić od umowy.

§6
Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty oraz zastosowane materiały, urządzenia, armaturę i wyposażenie na okres …… miesięcy, zgodnie z ofertą Wykonawcy, nie krótszy jednak niż 36 miesięcy.
2. Okres gwarancji liczony jest od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia zgłoszonych wad lub usterek w terminie maksymalnie 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia, chyba że charakter usterki wymaga dłuższego terminu zaakceptowanego przez Zamawiającego.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie stronie trzeciej na koszt Wykonawcy bez utraty uprawnień gwarancyjnych.
5. Zamawiający zachowuje niezależnie uprawnienia z tytułu rękojmi za wady zgodnie z Kodeksem cywilnym. Okres rękojmi nie zakończy się wcześniej niż z ostatnim dniem okresu gwarancji.

§7
Warunki płatności

1. Podstawą prawidłowego wystawienia faktury jest podpisany przez obie Strony protokół odbioru końcowego.
2. Płatność zostanie dokonana przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
3. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Zapłata nastąpi w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Za dzień doręczenia faktury Zamawiającemu uznaje się dzień nadania fakturze numeru identyfikacyjnego KSeF, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) od dnia, w którym na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa stanie się do tego zobowiązany.
6. W okresie awarii KSeF Wykonawca postępuje zgodnie z obowiązującymi przepisami, a fakturę - jeżeli przepisy dopuszczają taki sposób - przekazuje na adres: wodkom@wodkom.pl.
7. Zamawiający może dokonać płatności z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.

§8
Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
   - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki;
   - za zwłokę w usunięciu wad lub usterek - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki;
   - za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto;

- za niewłaściwe zabezpieczenie miejsca robót lub spowodowanie szkody w części budynku nieobjętej remontem wskutek braku wymaganych zabezpieczeń - w wysokości 1 000,00 zł za każde stwierdzone naruszenie, niezależnie od obowiązku naprawienia szkody.

2. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
3. Zamawiający może potrącić należne kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§9
Odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków określonych w Kodeksie cywilnym Zamawiający może odstąpić od umowy w szczególności, gdy:
   - Wykonawca opóźnia się z realizacją robót w stopniu zagrażającym dotrzymaniu terminu końcowego i pomimo wezwania nie podejmuje działań naprawczych;
   - Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową, kosztorysem, przepisami prawa lub zasadami wiedzy technicznej;
   - Wykonawca stosuje materiały lub urządzenia nieuzgodnione z Zamawiającym albo niespełniające wymagań jakościowych;
   - Wykonawca narusza przepisy BHP lub w sposób rażący nie zabezpiecza miejsca robót.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy może zostać złożone w terminie 30 dni od powzięcia przez Stronę wiadomości o okoliczności uzasadniającej odstąpienie. Odstąpienie wymaga formy pisemnej.

§10
Osoby do kontaktu

1. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Zamawiającego jest: p. Robert Przybysz, tel. 61 817 02 72, wodkom@wodkom.pl.
2. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Wykonawcy jest: p. ……, tel. ……, e-mail: ……

§11
Postanowienia końcowe

1. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w związku z ubieganiem się o udzielenie zamówienia oraz realizacją Umowy.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne przepisy właściwe dla przedmiotu umowy.
4. Wykonawca nie może, bez uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego, przelewać na osoby trzecie jakichkolwiek wierzytelności wynikających z Umowy, pod rygorem nieważności umowy cesji.
5. W związku z zawarciem Umowy Zamawiający oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8.03.2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
6. Spory wynikłe z realizacji umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. Zapytanie ofertowe nr 11/2026

2. Kosztorys ślepy nr 151-68-000
3. Oferta Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**