

**UMOWA NR ...../AG/2025-.....**

zawarta w dniu .....2025 r. w Urzędzie Miejskim w Koninie, 62-500 Konin,  
plac Wolności 1 pomiędzy:

**Miastem Konin,**

NIP: 665-28-99-834, REGON: 311019036,

reprezentowanym przez Piotra Korytkowskiego - Prezydenta Miasta Konina  
z upoważnienia którego działa:

**Rafał Duchniewski – Sekretarz Miasta Konina**

zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

..... z siedzibą w .....

NIP: ....., Regon: .....

reprezentowanym przez:

.....,

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”.

**§ 1.****Przedmiot umowy.**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie wykonania robót budowlano-remontowych polegających na naprawie pokrycia dachowego na budynku zlokalizowanym pod adresem ul. płk. Witolda Sztarka 1 (dalej: Przedmiot Umowy) zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy.
2. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na podstawie oferty złożonej przez Wykonawcę z dnia ..... r wyłonionym w trybie publicznego konkursu ofert, która stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszej Umowy.

**§ 2.****Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że realizacja robót będzie odbywać się będzie w czasie pracy Urzędu Miejskiego w Koninie i Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, które mają swoją siedzibę w budynku o którym mowa w **§ 1 ust. 1**.
2. Prace powinny być wykonywane w sposób umożliwiający niezachwianą pracę Urzędu. Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania przedstawiciela

Zamawiającego o konieczności wykonywania prac szczególnie uciążliwych (np. powodujących hałas lub drgania) najpóźniej 2 dni robocze przed ich rozpoczęciem.

3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odmowy wydania zgody na wykonanie prac szczególnie uciążliwych o których mowa w § 2 ust. 2. w czasie pracy Urzędu (tj. 7.30-15.30) a jednocześnie umożliwi ich wykonanie po zakończeniu czasu pracy Urzędu.
4. Wykonawca dołoży wszelkich starań aby wykonywanie przedmiotu umowy nie stanowiło przeszkód w pracy i funkcjonowaniu Urzędu Miejskiego.
5. Wykonawca najpóźniej 7 dni przed rozpoczęciem prac poinformuje o tym zamiarze Zamawiającego i przedstawi mu pisemny projekt harmonogramu robót do akceptacji.
6. Wykonawca wykona prace w sposób umożliwiający zachowanie naprzemiennej ciągłości działania jednego z dwóch agregatów klimatyzacyjnych niezbędnych do schładzania pomieszczeń serwerowni.
7. W przypadku konieczności wykonania prac ingerujących w działanie agregatów klimatyzacyjnych zamontowanych na dachu, Wykonawca zadba o nieprzerwaną pracę przynajmniej jednego z każdej z dwóch par agregatów.
8. Wykonawca oświadcza, iż posiada właściwe uprawnienia, wiedzę i doświadczenie, ilość pracowników i urządzenia niezbędne do należytego i terminowego wykonania wszystkich prac objętych niniejszą umową.
9. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze specyfiką miejsca przeprowadzenia robót, w tym z miejscami występowania przyłączy mediów do nieruchomości i w tym przedmiocie nie wnosi żadnych uwag.
10. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu zakres prac niezbędnych do wykonania oraz przygotował swoją ofertę cenową w oparciu o własne obmiary przedmiotu umowy, które poczynił z należyłą precyzją i starannością.
11. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót z należyłą starannością, wynikającą z zawodowego charakteru prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, zgodnie z obowiązującymi w trakcie ich realizacji przepisami i normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną i dekarską oraz zakresem ustalonym w postanowieniach niniejszej Umowy.
12. Przed przystąpieniem do nakładania papy i montażu elementów wykończeniowych Wykonawca przedstawi próbki materiałów do akceptacji Zamawiającego.
13. Wykonawca wykona powierzone mu roboty w całości z materiałów zakupionych we własnym zakresie.

14. Materiały, o których mowa w § 2. ust. 11 powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.2021.0.1213 t.j.)
15. Zamawiający oświadcza, że posiada odpowiednie środki finansowe niezbędne do pokrycia kosztów wykonania Przedmiotu Umowy.
16. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania ładu i porządku na placu budowy oraz przestrzeganie przepisów BHP w tym zabezpieczenia terenu prac przed dostępem osób nieuprawnionych i zabezpieczenie terenu prac w sposób gwarantujący bezpieczeństwo pracownikom Wykonawcy oraz osobom trzecim i dołoży szczególnych starań do zabezpieczenia prac wykonywanych na wysokościach. W zakresie bezpieczeństwa Wykonawca ponosi bezpośrednią odpowiedzialność.
17. Wykonawca zobowiązuje się do zorganizowania, zagospodarowania, wyposażenia i zabezpieczenia terenu realizowanych prac oraz własnego zaplecza socjalnego.
18. Wykonawca powierzy wykonywanie robót objętych niniejszą umową osobom posiadającym odpowiednie kwalifikacje zawodowe.
19. Wykonawca oświadcza, iż ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody o charakterze osobistym jak i majątkowym, które mogłyby zostać wyrządzone osobom, przy pomocy których wykonywać będzie powierzone mu roboty.
20. Wykonawca oświadcza, iż ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody o charakterze tak osobistym jak i majątkowym, które mogłyby zostać wyrządzone osobom trzecim lub w mieniu osób trzecich, przy wykonywaniu lub w związku z wykonywaniem prac budowlanych objętych niniejszą umową.
21. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w ich bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
22. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o problemach i okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin ich zakończenia.
23. Wykonawca zobowiązuje się do uporządkowania terenu robót po zakończeniu prac objętych umową a pozostałe po remoncie odpady Wykonawca usunie poza plac budowy na swój własny koszt zgodnie z przepisami o gospodarce odpadami.

### **§ 3.**

#### **Obowiązki „Zamawiającego”.**

1. Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem budynku przy ul. płk. W. Sztarka 1 i dysponuje prawem do zarządzania nieruchomością także w zakresie zlecenia prac remontowych.
2. Zamawiający zapewni Wykonawcy dostęp do nieruchomości w zakresie niezbędnym do realizacji usługi.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zgłaszania i powiadamiania „Wykonawcy” o wszelkich zauważonych usterkach i możliwych awariach.
4. Po zakończeniu robót Zamawiający dokona odbioru końcowego w terminie ustalonym przez strony umowy.
5. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie robót objętych niniejszą umową.

#### **§ 4.**

##### **Ogólne warunki realizacji umowy.**

1. Termin wykonania robót: nie później niż do dn. 31.08.2025 r.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia, licencje oraz pozwolenia do wykonania usługi określonej w § 1, jeżeli odrębne przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
3. Wykonawca w pełni odpowiada za zgodność i terminowość wykonania usługi.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w mieniu „Zamawiającego” powstałe wskutek realizacji przedmiotu zamówienia.
5. Wykonawca nie może powierzyć wykonania czynności wynikających z niniejszej umowy innemu podmiotowi lub osobie trzeciej bez zgody „Zamawiającego”.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zawiadomienia Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie umożliwiającym ich niezwłoczne odebranie przez Zamawiającego, jednak nie krótszym niż 3 (trzech) dni roboczych od ich powstania.
7. Wszystkie odbiory będą dokonywane przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy.
8. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu protokół z wykonanych prac wraz z wymaganymi świadectwami dopuszczenia, certyfikatami, atestami itp.

#### **§ 5.**

##### **Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają następujące wynagrodzenie ryczałtowe:

**Łączna wartość umowy**

Cena brutto (wraz z podatkiem VAT) w wysokości: ..... zł

Słownie: ..... zł 00/100 gr

Podatek VAT w wysokości: ..... zł

Cena netto w wysokości: ..... zł

2. Zapłata należności nastąpi przelewem na rachunek „Wykonawcy” wskazany na fakturze w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury VAT. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego „Zamawiającego”.
3. Odbiór przedmiotu umowy następować będzie na podstawie protokołu odbioru robót podpisanego przez strony umowy. Protokół stanowi podstawę do wystawienia faktury.
4. Dojazd do miejsca usługi zawarty jest w cenie usługi.
5. Rachunek, na który dokonywany będzie przelew wynagrodzenia dla „Wykonawcy”, powinien, w momencie dokonywania przelewu środków przez „Zamawiającego”, znajdować się na tzw. „białej liście”, tj. wykazie podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (KAS), zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług. W przypadku, kiedy podany na fakturze rachunek bankowy „Wykonawcy” nie znajdzie się w w/w wykazie, „Zamawiający” w ciągu 7 dni od dnia zlecenia przelewu zgłosi ten fakt w urzędzie skarbowym właściwym dla siedziby „Zamawiającego”, celem zwolnienia się z odpowiedzialności solidarnej za zobowiązania podatkowe.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość rozszerzenia przedmiotu zamówienia i zwiększenia wartości umowy w przypadku, gdy w trakcie realizacji umowy wystąpią nieprzewidziane w opisie przedmiotu zamówienia lub przedmiarze robót prace niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy. W takim przypadku Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do spisania protokołu konieczności, na podstawie którego podpiszą aneks do umowy.

## **§ 6.**

### **Kary umowne**

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą formą odszkodowania stanowią kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - a) za zwłokę w pracach objętych umową określonych w § 1 „Zamawiający” ma prawo naliczyć „Wykonawcy” karę umowną w wysokości 0,1% wartości umowy za każdy dzień zwłoki;

- b) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie „Wykonawcy” w wysokości 10% wartości ogółem brutto wynagrodzenia ustalonego w umowie.
- 2. Kary pieniężne o których mowa w ust. 1 powyżej „Zamawiający” ma prawo potrącić z wynagrodzenia należnego „Wykonawcy”, a „Wykonawca” wyraża na to nieodwołalną zgodę.
- 3. Zapłata kary umownej nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku powstania szkody przewyższającej wysokość kary umownej.

## **§ 7.**

### **Odstąpienie od umowy**

- 1. „Zamawiający” może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
  - 1) opóźnienia w wykonaniu robót, jeżeli opóźnienie to będzie stanowiło zagrożenie dotrzymania terminu końcowego wykonania robót
  - 2) nie rozpoczęcia realizacji robót lub przerwania realizacji przez okres co najmniej 2 tygodni z przyczyn innych niż leżące po stronie „Zamawiającego”;
  - 3) wykonywania robót niezgodnie z projektem, w sposób wadliwy technicznie, robót złej jakości lub wykonywanie robót sprzecznie z umową.
- 2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
- 3. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, w ciągu 14 dni od dnia odstąpienia sporządzony zostanie przez strony protokół zaawansowania robót, stanowiący podstawę wzajemnych rozliczeń.
- 4. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy „Wykonawca” ma prawo żądać wynagrodzenia jedynie za roboty wykonane do dnia, w którym zostało mu złożone oświadczenie „Zamawiającego” w tej sprawie.

## **§ 8.**

### **Warunki rękojmi i gwarancji**

- 1. „Wykonawca” jest odpowiedzialny względem „Zamawiającego”, jeżeli wykonane przez niego roboty budowlane będą obarczone wadami zmniejszającymi ich wartość lub użyteczność, nie będą miały właściwości, o istnieniu których zapewniał „Wykonawca”, albo nie zostaną wykonane w całości.
- 2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanego Przedmiotu Umowy na okres 36 miesięcy od daty dokonania

- odbioru prac przez Zamawiającego potwierdzonego pisemnym protokołem odbioru.
3. W przypadku wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do bezpłatnego usunięcia wad Wykonawca zobowiązuje się wady bezpłatnie usunąć w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
  4. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na szczelność wykonanego Przedmiotu Umowy (szczelność pokrycia dachowego) w okresie ..... lat od dnia dokonania odbioru (spisania protokołu końcowego odbioru robót) Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
  5. O istnieniu wady lub usterki Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę na piśmie lub w formie elektronicznej za pośrednictwem poczty elektronicznej - .....
  6. W ciągu 3 dni roboczych od skutecznego doręczenia mu przez Zamawiającego pisemnego powiadomienia o zaistnieniu wad lub usterek Wykonawca jest zobowiązany udzielić pisemnej odpowiedzi Zamawiającemu o terminie ich usunięcia, który to termin powinien zostać na piśmie uzgodniony z przedstawicielem Zamawiającego.
  7. Jeżeli Zamawiający i Wykonawca nie ustalą terminu, w jakim wady lub usterki mają być usunięte, Zamawiający sam wyznaczy Wykonawcy termin ich usunięcia, a Wykonawca będzie nim związany.
  8. W przypadku nieprzystąpienia do usuwania wad w powyższym terminie lub ich nie usunięcia we wskazanym terminie, Zamawiający jest uprawniony do zlecenia wykonania niezbędnych robót przez inny podmiot na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  9. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności gwarancyjnej za nieszczelności dachu powstałe np. wskutek instalowania lub montażu nowych urządzeń na nim co spowodowałoby powstanie przebicia pokrycia dachowego lub dokonywania modyfikacji jego struktury bez uzgodnień poczynionych z Wykonawcą.
  10. Powyższe postanowienia nie naruszają uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi.

## **§ 9.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Umowę zawarto w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla „Wykonawcy” i dwa dla „Zamawiającego”.

2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane pod rygorem nieważności wyłącznie w formie pisemnej.
3. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów wynikających z niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby „Zamawiającego”.
5. Osobami do kontaktu w sprawie realizacji umowy są:
  - 1) ze strony „Wykonawcy”: ..... tel. ....; e-mail: .....
  - 2) ze strony „Zamawiającego”: Krystian Witt tel. 63-240-10-21; e-mail: [krystian.witt@konin.um.gov.pl](mailto:krystian.witt@konin.um.gov.pl).
6. Informację o zmianie osoby do kontaktu dokonać należy na adres e-mail wskazany w ust. 5. Zmiana ta nie stanowi zmiany niniejszej umowy.

**„ZAMAWIAJĄCY”**

**„WYKONAWCA”**

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia
2. Załącznik nr 2 – Oferta cenowa Wykonawcy
3. Załącznik nr 3 – Specyfikacja techniczna odbioru i wykonania robót budowlanych