

**(PROJEKT UMOWY – załącznik nr 2 do zapytania ofertowego ZAP/U/05/2025)**  
**Umowa o świadczenie usług**  
**dotyczących modernizacji w zakresie robót ogólnobudowlanych,**  
**zawarta dnia ..... 2025 roku w Jastrzębiu-Zdroju, której stronami są:**

1. Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Daszek” Sp. z o. o. z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. 1 Maja 15 zarejestrowane w Sądzie Rejonowym w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000041091, kapitał zakładowy Spółki wynosi 16 725 000,00 zł reprezentowana przez Zarząd w osobach:
  - Krzysztof Warlewski - Prezes Zarządu,
  - Nina Gorzycka - Członek Zarządu,zwana w treści umowy Zamawiającym.
2. Firma ..... , zwana w treści zlecenia Wykonawcą.

**§1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje wykonanie prac ogólnobudowlanych w budynkach mieszkalnych będących w zarządzie Spółki JTBS „Daszek” sp. z o.o. w Jastrzębiu-Zdroju w zakresie remontu polegającego na malowaniu klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Marusarzówny 29-33 w Jastrzębiu-Zdroju

zgodnie z przedmiarami robót

w zakresie wspólnie uzgodnionym pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, wynikającym z kosztorysu ofertowego, stanowiącego Załącznik nr 1 do umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją, innymi stosownymi przepisami i normami, jak również w sposób zgodny z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej oraz warunkami umowy, a następnie wydania przedmiotu umowy w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu służy przedmiot umowy.

**§2**

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać modernizację w zakresie i terminie ustalonym z Zamawiającym. Jeżeli w czasie wykonywania prac Wykonawca stwierdzi konieczność wykonania robót dodatkowych, nie wymienionych w umowie, jest obowiązany niezwłocznie powiadomić o tym Zamawiającego, w celu uzyskania jego decyzji. W przypadku wykonania przez Wykonawcę robót dodatkowych bez uprzedniej akceptacji Zamawiającego, Wykonawcy nie przysługuje za nie wynagrodzenie.
2. W przypadku niemożności wykonania robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy oraz o wszelkich trudnościach w wykonaniu zlecenia, Wykonawca jest obowiązany niezwłocznie zawiadomić na piśmie Zamawiającego.

**§3**

1. Szacowana wartość umowy wynosi ..... zł netto plus należny podatek VAT – zgodnie z kosztorysem ofertowym z dnia ..... 2025 roku, który stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Koszty materiałów do wykonania niezbędnych prac pokrywa Wykonawca.

**§4**

Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń i uzgodnień koniecznych do wykonania zleconych robót, o ile zajdzie taka konieczność.

**§5**

Zamawiający zobowiązuje się do przekazania terenu robót.

**§6**



1. Wykonawca nie może powierzyć realizacji przedmiotu umowy podwykonawcom bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca oświadcza i gwarantuje, że wszystkie osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub przy których pomocy Wykonawca będzie realizował przedmiot niniejszej umowy posiadają uprawnienia, wiedzę i odpowiednie kwalifikacje do wykonywania czynności, o których mowa w §1 Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania porządku podczas wykonywania zleconych prac, przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych oraz wewnętrznych przepisów obowiązujących u Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany będzie każdorazowo do uporządkowania terenu, w którym wykonywane były czynności, o których mowa w §1 oraz zagospodarowania odpadów we własnym zakresie.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania Zamawiającemu uwag i wskazówek mogących mieć wpływ na podniesienie bezpieczeństwa, obniżenie kosztów lub zapobieganie powstaniu szkody w mieniu Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku lub podczas realizacji niniejszej umowy.
7. Wykonawca oświadcza, iż posiada polisę ubezpieczeniową obejmującą odpowiedzialność cywilną Wykonawcy za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych na sumę ubezpieczeniową równą ..... zł (słownie: ...../100), polisy nr ..... ważna do .....

#### §7

1. Wykonawca wystawi protokół z wykonanych prac, który będzie stanowił podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT, a następnie wypłacenia wynagrodzenia. Protokół wystawiony przez Wykonawcę będzie podlegał akceptacji Zamawiającego. Wykonawca nie jest uprawniony do jednostronnego podpisania protokołu.

#### §8

Strony ustalają następujące warunki wynagrodzenia Wykonawcy:

1. Zapłata wynagrodzenia następować będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury.
2. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktur bez swojego podpisu.

#### §9

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody na osobie lub mieniu powstałe w wyniku nie wykonania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych niniejszą umową.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i sposób wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę oraz osoby, przy pomocy których Wykonawca będzie go realizował oraz za szkody, jakie mogą powstać podczas wykonywania czynności, o których mowa w §1 Umowy.
3. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń, co do jakości wykonywanych prac, Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia natychmiastowych działań zmierzających do poprawy sposobu wykonywania prac.
4. W razie stwierdzenia nienależytego wykonywania prac, na żądanie Zamawiającego Wykonawca wykona prace ponownie, na swój własny koszt.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy oraz za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu przez Wykonawcę lub którąkolwiek z osób, przy pomocy których Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy w przypadku niedołożenia należytej staranności przy wykonywaniu przedmiotu umowy. W szczególności Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i materialną za ewentualne zniszczenie lub uszkodzenie sprzętu lub urządzeń dokonane przez Wykonawcę lub którąkolwiek z osób, przy pomocy których Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy.





6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody, które mogą powstać w mieniu Zamawiającego w związku z niezrealizowaniem lub nieterminowym zrealizowaniem czynności, o których mowa w §1 Umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
7. W przypadku nie przystąpienia do robót w terminie określonym pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym i nie przystąpienia do nich mimo ponowienia przez Zamawiającego wezwania do działania z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może zlecić wykonanie prac osobom trzecim, a całkowitymi poniesionymi przez Zamawiającego w związku z tymi kosztami usunięcia powstałych z tego tytułu ewentualnych szkód obciążyć Wykonawcę.
8. 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 15 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
9. Zamawiający może również odstąpić od umowy w sytuacjach przewidzianych w kodeksie cywilnym.
10. Oświadczenie o odstąpieniu dla swej skuteczności wymaga zachowania formy pisemnej.

#### §10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty i na zamontowane urządzenia stałe na okres do 24 miesięcy.
2. Wykonywanie czynności związanych z gwarantowaną jakością wykonanych robót będzie realizowane niezwłocznie na żądanie Zamawiającego niezależnie od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady wykonania zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązany będzie każdorazowo do usunięcia stwierdzonej wady fizycznej w wykonanych robotach, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego w gwarancji.
4. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad lub usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady (ujawnione w okresie gwarancji) w terminie 7 dni od otrzymania informacji od Zamawiającego.
5. W przypadku nieusunięcia wad w ustalonym terminie, Zamawiający może powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Gwarancja ulega przedłużeniu o czas, w którym na skutek wad przedmiotu umowy lub jego części nie można było z niego korzystać. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków Wykonawca dostarczył Zamawiającemu zamiast rzeczy wadliwej rzecz nową wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od dnia dostarczenia rzeczy lub zwrócenia rzeczy naprawionej. Zapis powyższy stosuje się odpowiednio do części rzeczy.
7. Utrata roszczeń z tytułu wad nie następuje pomimo upływu terminu gwarancji, jeżeli Wykonawca wadę podstępnie zataił.
8. Zamawiający może korzystać z uprawnień przysługujących mu z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień przysługujących mu z tytułu rękojmi.

#### §11

1. **Umowa została zawarta na czas określony, to jest od dnia jej podpisania do dnia zakończenia wszystkich prac określonych w §1 umowy, lecz nie później niż do .....**
2. Umowa może zostać wypowiedziana przez każdą ze stron, z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia liczonego na koniec miesiąca kalendarzowego. W takim przypadku stronie, której wypowiedziano umowę przysługuje odszkodowanie za niewykonanie umowy w wysokości 10% jej wartości.
3. W przypadku rażącego naruszenia postanowień umownych przez Wykonawcę, Zamawiającemu przysługuje rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. W razie niewykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy w terminie określonej w §11 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1/30 wartości umowy za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia ..... 2025 roku.
5. Do współpracy w sprawach związanych z wykonaniem Umowy upoważnia się:
  - a) ze strony Zamawiającego osoby:
    1. Krzysztof Warlewski 504-445-697
    2. Nina Gorzycka 504-445-690
    3. Tomasz Glenc 602-396-817



b) ze strony Wykonawcy osoby:

1. ....
2. ....

#### **§12**

Spory mogące powstać w związku z realizacją niniejszej Umowy strony zobowiązują się rozstrzygać w drodze wzajemnych negocjacji, a dopiero w przypadku ich niepowodzenia przed sądem właściwym dla Zamawiającego.

#### **§13**

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy obowiązujące prawa, w tym przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie aneksu pod rygorem nieważności.

#### **§14**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**