

Załącznik nr 5 do zapytania ofertowego

Umowa nr

zawarta w dniu w Szczecinie

pomiędzy:

Polskim Stowarzyszeniem na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelektualną Koło w Szczecinie, ul. Rostocka 125, 71-771 Szczecin, KRS 0000028314, NIP 852-10-84-498, REGON 810043063, reprezentowanym przez:

1)

2)

3)

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

reprezentowanym przez:

1)

zwanym dalej „Wykonawcą”

została zawarta umowa o poniższej treści:

Umowę niniejszą zawarto w wyniku wyboru oferty Wykonawcy dokonanego w ramach przeprowadzonego otwartego zapytania ofertowego z zachowaniem zasady konkurencyjności na remont dwóch łazienek dla osób z niepełnosprawnością intelektualną w Środowiskowym Domu Samopomocy Polskiego Stowarzyszenia na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelektualną Koło w Szczecinie..

Dokonując wykładni przepisów umowy należy w pierwszej kolejności kierować się postanowieniami zapytania ofertowego i treścią oferty, będącymi załącznikami do tej umowy i stanowiącymi jej integralną część oraz wyjaśnieniami Zamawiającego udzielanymi Wykonawcom w trakcie postępowania, w którym nastąpił wybór oferty.

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przez Wykonawcę **remontu dwóch łazienek dla osób z niepełnosprawnością intelektualną w Środowiskowym Domu Samopomocy Polskiego Stowarzyszenia na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelektualną Koło w Szczecinie.**

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa załączone do niniejszej umowy zapytanie ofertowe zawierające specyfikację techniczną wykonania, odbioru prac remontowych i inne niezbędne dokumenty szczegółowo wyspecyfikowane w zapytaniu ofertowym będące

podstawą wyboru oferty Wykonawcy oraz oferta Wykonawcy złożona w postępowaniu ofertowym prowadzonym przez Zamawiającego.

2. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania prac zamiennych w stosunku do przewidzianych w złożonej ofercie, w sytuacji, gdy wykonanie tych prac będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru prac przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia prac dodatkowych, czyli prac, których wykonanie nie zostało przewidziane na etapie zawierania umowy, ale których konieczność wyszła na jaw później.

§ 2

Wynagrodzenie Wykonawcy i zasady płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, którego definicję określa art. 632 kodeksu cywilnego, w wysokości brutto: zł(słownie: zł)
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1
3. Rozliczenie za wykonane prace nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy. Faktura końcowa będzie płatna w terminie 30-dniowym od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
4. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych.
5. Rozliczenia z Podwykonawcami za wykonane przez nich części przedmiotu umowy następować będą w następujący sposób:
 - a) w przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez Podwykonawców, Wykonawca składając fakturę, która opiewa na zakres wykonywany również przez Podwykonawcę, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę i Podwykonawcę w protokołach stanowiących podstawę do wystawienia faktur potwierdzonych przez Zamawiającego.
 - b) w przypadku gdy Wykonawca zobowiązany jest do przekazania należności Podwykonawcom, Wykonawca w terminie dziesięciu dni przed upływem terminu płatności faktury przez Zamawiającego złoży kserokopie potwierdzone przez bank, przelewów dokonanych na rachunki Podwykonawców albo złoży oświadczenia Podwykonawców, że wszystkie należności Podwykonawców z tytułu zrealizowanych przez nich części przedmiotu zostały przez Wykonawcę uregulowane; brak przekazania przez Wykonawcę ww. dokumentów spowoduje zatrzymanie z faktury końcowej wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, do momentu spełnienia tego warunku.
 - c) Zapłata całości należności będzie następowała w całości na rzecz Wykonawcy

- d) Brak zachowania przez Wykonawcę warunków określonych w pkt. b ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do Podwykonawców obciążają Wykonawcę.

§ 3

Terminy

1. Termin wykonania i odbioru przedmiotu umowy strony ustalają na :
 - rozpoczęcie prac 03.08.2026 r.
 - zakończenie do 31.08.2026 r.
2. Za termin zakończenia przedmiotu umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego.

§ 4

Obowiązki stron

1. Obowiązki Zamawiającego:
 - 1.1. Przekazanie Wykonawcy, w ciągu 5 dni od daty podpisania umowy, placu prac remontowych.
 - 1.2. Dokonanie odbioru wykonanych prac remontowych na zasadach określonych umowie i zapłatę ustalonego wynagrodzenia.
2. Obowiązki Wykonawcy:
 - 2.1. Dokonanie zgłoszenia Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Szczecinie (zawiadomienie o rozpoczęciu i zakończeniu prac) - jeżeli dotyczy.
 - 2.2. Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy.
 - 2.3. Opracowanie planu zagospodarowania terenu prac i uzgodnienie go z Zamawiającym. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone prace oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji prac remontowych, zapewnić, w bezpieczny sposób, ciągłość ruchu drogowego na wszystkich drogach, chodnikach i parkingach zlokalizowanych wokół terenu przeznaczonego pod prace używanych lub przecinanych przez niego podczas prowadzenia prac remontowych oraz uzyskać wszystkie niezbędne do tego celu uzgodnienia i pozwolenia. Wykonawca jest odpowiedzialny przed odpowiednimi służbami za użytkowanie dróg publicznych w związku z realizacją umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren prac od chwili przejęcia placu prac remontowych.
 - 2.4. Wykonywanie prac remontowych zgodnie z sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz przepisami BHP i p-poż.
 - 2.5. Współpraca z Zamawiającym.
 - 2.6. Koordynacja prac realizowanych przez Podwykonawców zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą. Wykonawca może zlecić część prac do wykonania Podwykonawcom. Wykonanie prac przez Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Wykonawca, zlecając prace Podwykonawcom, zobowiązany jest zawiadomić o powyższym Zamawiającego na piśmie w terminie 7 dni przed podpisaniem umowy z Podwykonawcą i bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647¹ kodeksu cywilnego oraz odpowiada za działania Podwykonawców jak za działania własne. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy, jeżeli ten realizuje prace w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.



- 2.7. Zgłaszanie prac do odbioru.
- 2.8. Zapewnienie kadry z wymaganymi uprawnieniami.
- 2.9. Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.
- 2.10. Utrzymanie porządku na placu prac remontowych w czasie realizacji prac remontowych.
- 2.11. Likwidacja placu prac remontowych i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu prac remontowych, lecz nie później niż 10 dni od daty dokonania odbioru końcowego.

§ 5

Przedstawicielem Zamawiającego na placu prac remontowych będzie

Przedstawicielem Wykonawcy na placu prac remontowych będzie

§ 6

Protokół odbioru końcowego

1. Strony ustalają, że data podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy.
2. Zamawiający powoła specjalną komisję i dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do 5 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 10. dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
3. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
4. Na co najmniej 5 dni przed dniem odbioru końcowego, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty, wszelkie certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia i inne wymagane przez obowiązujące prawo dokumenty. Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę.
5. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia prac, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
 - 7.1. nadające się do usunięcia to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie,
 - 7.2. nie nadające się do usunięcia to Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem to Zamawiający zażąda rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.



§ 7

Rękojmia i warunki gwarancji

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi **24 miesiące**, licząc od dnia odbioru (bezusterkowego) końcowego całego przedmiotu umowy.
2. Dodatkowo Wykonawca udziela **36 miesięcznej gwarancji** za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy z wyjątkiem urządzeń, na które ich producenci udzielili dłuższego okresu gwarancji – według gwarancji producenta, z zastrzeżeniem maksymalnego okresu – w przypadku oferowania przez producenta opcjonalnych okresów gwarancji.
3. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.
4. Gwarancja obejmuje:
 - a) usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie umowy po odbiorze, jak i powstałych w okresie gwarancji i rękojmi.
5. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady i usterki powstałe wskutek:
 - a) działania siły wyższej albo wyłącznie z winy Zamawiającego lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
 - b) normalnego zużycia budynku lub jego części.
6. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez Zamawiającego wad i usterek w terminie 14 dni kalendarzowych, a wad szczególnie uciążliwych, w tym awarii urządzeń i instalacji – w ciągu 24 godzin od daty zgłoszenia.
7. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady lub usterki.
8. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywania się z terminów, o których mowa wyżej Zamawiający zleci usunięcie tych wad lub usterek innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół usunięcia usterek z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
10. Jeżeli wada lub usterka fizyczna elementu o dłuższym okresie spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad lub usterek w obu elementach.
11. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek a datą ich usunięcia.
12. Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji i rękojmi odbędzie się na wniosek Zamawiającego i zostanie przesłany do Wykonawcy na 30 dni przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.
13. Zamawiający dokona przeglądu z tytułu rękojmi lub gwarancji z udziałem Wykonawcy. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie 14 dni od daty przeglądu, o ile będzie to technologicznie możliwe. Zamawiający umożliwi dostęp do obiektu w celu usunięcia wady lub usterki.

Prawo odstąpienia od umowy i kary umowne

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
 - b) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - c) Wykonawca przerwał realizację prac remontowych i przerwa ta trwa dłużej niż 3 dni.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru prac remontowych lub odmawia podpisania protokołu odbioru prac remontowych – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Oświadczenie o odstąpieniu powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac remontowych w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru prac remontowych przerwanych oraz prac zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - d) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu prac remontowych urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni do:
 - a) dokonania odbioru prac remontowych przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
 - b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów prac
 - d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu prac.
6. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, zatwierdzonych przez Zamawiającego.
7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w umowie,
 - b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości 1% wynagrodzenia, o którym mowa w umowie za każdy dzień zwłoki,
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 1% wynagrodzenia, o którym mowa w umowie za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

Kary umowne, dotyczące zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia oraz za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącane z faktur Wykonawcy.
4. Kary będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy. Wykonawca na powyższe wyraża zgodę.
5. Strony umowy mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

6. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.
7. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie wszystkie odpowiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym kodeks cywilny i prawo budowlane.
3. Ewentualne spory, jakie mogą wynikać z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

RADCA PRAWNY

Grażyna Królak

