



Załącznik nr 6 do zapytania ofertowego nr 1/2024/J

WZÓR UMOWY

zawarta dnia 2024 roku w Oleśnica, zwana dalej Umową, pomiędzy:

EURO TREND Sylwia Sendek

Ul. Kopernika 6

56-400 Oleśnica

NIP 883 141 73 85

reprezentowanym przez

Sylwię Sendek, właściciela

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

..... z siedzibą:

NIP/PESEL/CEDIG/KRS

zwanym dalej **Wykonawcą**.

Zamawiający oraz Wykonawca występujący w treści niniejszej umowy samodzielnie nazywani są Stroną występującą łącznie – Stronami.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest **wykonanie adaptacji pomieszczeń dla przedszkola realizowanego w ramach projektu „KUBUŚ PUCHATEK DLA WSZYSTKICH – nowe przedszkole dla 50 dzieci w Jeszkowicach gm. Czernica”, realizowanego w ramach programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska, nr projektu FEDS.08.01-IZ.00-0122/23** Szczegółowy zakres do wykonania został zawarty w opisie robót stanowiącym załącznik nr 1 do zapytania ofertowego, na podstawie którego dokonano wyboru oferty wykonawcy oraz oferta wykonawcy z dnia Dokumenty te stanowią integralną częścią niniejszej umowy.
2. Lokalizacja miejsca realizacji prac: ul. Główna 40, 55-003 Jeszkowice.
3. Roboty zostaną wykonane według zapytania ofertowego nr 1/2024/J oraz oferty Wykonawcy. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
4. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele adaptacji pomieszczeń na potrzeby przedszkola tworzonego w ramach projektu KUBUŚ PUCHATEK DLA WSZYSTKICH.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania umowy przy dochowaniu najwyższej zawodowej staranności, zgodnie z umową i wyżej wymienioną dokumentacją, zasadami sztuki budowlanej i najnowszej wiedzy technicznej, a także przy zachowaniu obowiązujących przepisów, norm i warunków technicznych, w tym przepisów porządkowych, przeciwpożarowych, przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązujących na terenie budowy.



§ 2 (terminy)

1. Terminy wykonania i odbioru przedmiotu umowy ustala się następująco:
 - rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy - po podpisaniu umowy.
 - zakończenie realizacji przedmiotu umowy: do 30 dni od daty podpisania umowy.
2. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego potwierdzającego wykonanie przedmiotu umowy sporządzonego zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
3. Terminy określone w ust. 1 może ulec zmianie w przypadkach określonych w § 13.ust.2 pkt.1.1.

§ 3 (obowiązki wykonawcy)

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy lokal w celu wykonania prac w terminie **do 7 dni** od daty podpisania umowy.
2. W okresie realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby teren prac pozostawał wolny od wszelkich przeszkód, a także o to, aby nie były na nim składowane zbędne wyroby budowlane i urządzenia, nadwyżki materiałów i urządzeń budowlanych itp.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność na zasadzie ryzyka za teren z chwilą jego przejęcia.
4. Wykonawca przy realizacji umowy oraz wszystkich prac budowlanych i porządkowych zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów w zakresie zagospodarowania odpadami. Wykonawca zobowiązuje się, że wszystkie odpady budowlane i wytworzone śmieci, gruz, plastiki, farby, opakowania, folie itp. składowane będą wyłącznie w pojemnikach Wykonawcy i przeznaczonych na ten cel. Wszelkie śmieci i odpady będą wywożone z lokalu przez Wykonawcę na jego koszt. Miejsce ustawienia pojemników na odpady należy uzgodnić z Zamawiającym.
5. Wykonawca oczyści i usunie z lokalu swój sprzęt, urządzenia i materiały budowlane, odpady i pozostałości po robotach.
6. W okresie realizacji umowy Wykonawca zadba o utrzymanie w czystości sąsiadujących z lokalem nieruchomości oraz ulic i dróg dojazdowych. Niestosowanie się do zaleceń Zamawiającego w tym względzie skutkować będzie zleceniem przez Zamawiającego sprzątnięcia terenu budowy na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 4 (wynagrodzenie)

1. **Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy wraz z podatkiem VAT, za realizację całości przedmiotu umowy ustala się na kwotę zł brutto (słownie zł).**
2. Określona powyżej kwota wynagrodzenia Wykonawcy zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przez Wykonawcę umowy w całości, a wynikające wprost z zapytania ofertowego, jak również w zapytaniu ofertowym nie ujęte, bez których nie można wykonać zamówienia, w tym między innymi:
 - a) koszty ogólne, koszty zakupu materiałów, zysku i inne,
 - b) organizacji placu budowy,
 - c) likwidacji zaplecza, uporządkowania lokalu, doprowadzenia do stanu pierwotnego z wyrównaniem wszystkich ewentualnie wyrządzonych szkód.
 - d) koszty ubezpieczeń należytego wykonania przedmiotu umowy, napraw gwarancyjnych itp.,

§ 5 (rozliczenie robót)

1. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktur częściowych wystawianych po odbiorze poszczególnych etapów robót określonych w zatwierdzonych protokołach



częściowych wykonanych prac oraz na podstawie protokołu końcowego, faktury końcowej wystawionej po odbiorze całości przedmiotu umowy, wolnego od wad, usterek i niedoróbek.

2. Faktury częściowe wystawiane będą w terminach uzgodnionych z Zamawiającym, po zakończeniu każdego z etapów robót w oparciu o protokoły odbioru robót częściowych, określające wykonanie poszczególnych etapów robót, potwierdzone przez Zamawiającego.
3. Suma faktur przejściowych nie może przekroczyć wartości 69% wynagrodzenia, a pozostała część wynagrodzenia – 31% – zostanie zapłacona na podstawie faktury końcowej.
4. Podstawą do wystawienia faktury końcowej VAT będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy podpisany przez obie strony.
5. Za doręczoną uważa się fakturę, która zostanie wystawiona i doręczona na adres Zamawiającego.
6. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia polecenia przelewu w banku przez Zamawiającego. Termin płatności każdej faktury wynosi do 30 dni licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z bezusterkowymi protokołami odbioru, podpisanymi przez obie strony, częściowymi lub końcowym. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty odsetek ustawowych.
7. Zapłata nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w banku: _____
nr konta: _____.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, obejmuje wszystkie elementy ceny, w tym w szczególności ryzyka związane z nieprzewidywaną przez strony rzeczywistą ilością i zakresem potrzebnych prac i poniesionych kosztów, a także wszystkie należności publicznoprawne oraz koszty związane z kompleksowym wykonaniem przedmiotu umowy, w tym koszty zakupu całości materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy oraz wynikające z obowiązków Wykonawcy opisanych w niniejszej umowie.
9. Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia zaliczek

§ 6 (podwykonawstwo)

1. Wykonawca nie może zlecić robót do wykonania podwykonawcom bez pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647¹ Kodeksu cywilnego.

§ 7 (odbior robót)

1. Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez przedstawiciela Zamawiającego na podstawie zgłoszenia dokonanego przez Wykonawcę w formie pisma lub wiadomości email ciągu 2 dni od daty zgłoszenia.
2. Po wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca zgłosi w formie pisma lub wiadomości email Zamawiającemu gotowość do odbioru. Podstawą do ww. zgłoszenia będzie faktyczne wykonanie robót oraz zrealizowanie przedmiotu umowy.
3. Odbioru końcowego potwierdzającego należyte wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający dokona w terminie do 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.
4. Na co najmniej 3 dni przed zakończeniem czynności odbioru końcowego robót/przedmiotu umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania umowy (koszt ich uzyskania obciąża wykonawcę), a w szczególności:



a) Dokumenty materiałowe – min. Certyfikaty; Atesty; Aprobaty techniczne; Zatwierdzenia próbek materiałowych.

5. Po przeprowadzeniu czynności odbiorowych i stwierdzeniu zrealizowania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją ofertą Wykonawcy oraz obowiązującymi przepisami Zamawiający podpisuje protokół odbioru końcowego. Pozytywny protokół odbioru końcowego stanowi podstawę do ostatecznego rozliczenia niniejszej umowy.
6. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego, pomimo zgłoszenia gotowości do odbioru to Wykonawca:
 - a) nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy;
 - b) dokona jednostronnego ustalenia stanu zrealizowanego przedmiotu umowy powiadamiając o terminie tych prac Zamawiającego;
 - c) sporządzi protokół odbioru, który stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury końcowej i zażądania zapłaty należnego wynagrodzenia.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający może zażądać ich usunięcia wyznaczając odpowiedni termin. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie przy udziale stron umowy.
9. Jeżeli Wykonawca w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie nie usunie wad, wówczas Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć jej poprawienie innej osobie na koszt Wykonawcy.

§ 8 (rękojmia i gwarancja)

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy oraz z tytułu gwarancji na wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, wynosi ... lata licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
2. Jeżeli w okresie rękojmi lub gwarancji producent wbudowanych elementów lub urządzeń wymaga konserwacji i płatnych przeglądów, ich koszt obciąża Wykonawcę i Wykonawca zobowiązuje się do ich wykonania.
3. W okresie rękojmi lub gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia powstałych wad (usterki), w terminie wskazanym przez Zamawiającego. O usunięciu wad Wykonawca zawiadamia Zamawiającego na piśmie.
4. Usunięcie wady (usterki) będzie stwierdzone protokolarnie po uprzednim zawiadomieniu przez Wykonawcę Zamawiającego o jej usunięciu.
5. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu leżącego po stronie Wykonawcy nie usunie on wady (usterki) w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo usunąć powstałe wady (usterki) na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. W tym wypadku Wykonawca zobowiązany jest pokryć powstałe koszty w terminie 7 dni od dnia przedłożenia przez Zamawiającego rachunku.
6. Zamawiający zobowiązuje się dotrzymywać warunków eksploatacji urządzeń i materiałów zgodnie z zapisami dokumentów gwarancyjnych oraz otrzymaną od Wykonawcy instrukcją eksploatacji i konserwacji.
7. Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji dotyczące urządzeń i materiałów będą realizowane w miejscu ich montażu. W przypadku konieczności ich transportu będzie się to dokonywać staraniem i na koszt Wykonawcy.



§ 9 (odstąpienie od umowy)

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w okolicznościach wskazanych poniżej:
 - a. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - b. Wykonawca przerwał realizację robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
 - c. Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami umowy i jej załączników, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego.
 - d. jeżeli Wykonawca dopuszcza się innego naruszenia umowy i nie usunie skutków naruszenia w 7 dniowym okresie naprawczym udzielonym przez Zamawiającego w pisemnym wezwaniu do usunięcia naruszenia. Okres naprawczy zaczyna biec od dnia doręczenia wezwania do usunięcia naruszenia umowy. Przypadki istotnego naruszenia postanowień umowy to w szczególności sytuacje, gdy:
 - a) zachodzą uzasadnione podstawy do uznania, że Wykonawca nie jest w stanie wykonać Umowy w terminie w niej określonym lub uzgodnionym z Zamawiającym,
 - b) Wykonawca nie stosuje się do poleceń Zamawiającego,
 - c) Wykonawca zlecił wykonanie prac podmiotowi trzeciemu bez zgody Zamawiającego,
 - d) Wykonawca nie realizuje terminowo obowiązków z tytułu rękojmi lub gwarancji,
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy podjęte zostaną następujące czynności:
 - a. w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
 - b. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - c. Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione a nie dotyczące przedmiotu umowy,

§ 10 (kary umowne)

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy;
 - b) za zwłokę w ukończeniu przedmiotu umowy – w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki;
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - d) Za każdy przypadek naruszenia postanowień umowy w zakresie utrzymania porządku na terenie budowy i terenie przyległym oraz zasad postępowania z odpadami powstałymi wskutek budowy – w wysokości 500 (*pięćset*) złotych
2. Kary umowne, dotyczące zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia oraz za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w pierwszej kolejności będą potrącane z wynagrodzenia umownego Wykonawcy.



3. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych, do pełnej wysokości poniesionej szkody.
4. Naliczenie kary umownej z jednego tytułu nie wyklucza możliwości naliczenia kar umownych z innych tytułów wskazanych w ust. 1.
5. Zamawiający ma prawo zlecić na koszt i ryzyko Wykonawcy wykonanie zastępcze czynności związanych z usunięciem wad przedmiotu umowy, pod warunkiem uprzedniego zawiadomieni Wykonawcy o zamiarze takiego zlecenia i wyznaczenia Wykonawcy dodatkowe terminu na usunięcie wad przedmiotu umowy.
6. Łączna kwota kar umownych nałożonych przez Stronę, na podstawie niniejszej umowy nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia umownego brutto.

§ 11 (zmiany w umowie)

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności
2. Poza przypadkami wyraźnie przewidzianymi niniejszą umową lub treścią powszechnie obowiązujących przepisów prawa, Strony mogą dokonać zmiany postanowień umowy w następujących przypadkach:

1.1 zmiany terminu wykonania umowy:

- a. Zamawiający z ważnych przyczyn, nie dających się przewidzieć w chwili zawarcia umowy, wstrzyma wykonywanie prac.
W takim przypadku termin wykonania przedmiotu umowy zostanie przesunięty o ilość dni równą okresowi wstrzymania prac lub uzgodnień trwających powyżej 5 dni,
- b. wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności oraz przyczyn wystąpienia przeszkód formalno-prawnych niezależnych od stron umowy,
- c. zaistnieją przyczyny niezależne od działania Stron umowy, których przy zachowaniu wszelkich należnych środków nie można uniknąć ani im zapobiec, w szczególności protesty mieszkańców lub innych osób prawnych lub fizycznych. W takiej sytuacji termin wykonania przedmiotu umowy zostanie przesunięty o uzasadnioną okolicznościami ilość dni ustaloną przez Strony umowy.

Wystąpienie którejkolwiek z wymienionych wyżej okoliczności w zakresie mającym wpływ na przebieg realizacji zamówienia, skutkuje tym, iż termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonania jej przedmiotu w sposób należyty.

Opóźnienia, o których mowa wyżej muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Wykonawcę i Zamawiającego na podstawie, których, strony ustalą nowe terminy.

1.2 zmiany umówionego zakresu robót:

- a) koniecznych lub uzasadnionych zmian w dokumentacji projektowej powstałych z przyczyn niemożliwych do przewidzenia,
- b) konieczności lub techniczno-ekonomicznej zasadności zastosowania materiałów i urządzeń równoważnych,
- c) zamiany materiałów lub urządzeń objętych niniejszą umową pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego



Będą to przykładowo okoliczności:

- a) powodujące poprawienie parametrów technicznych;
- d) konieczności wykonania rozwiązań równoważnych wynikających z uwarunkowań technologicznych lub użytkowych,
- f) jeżeli z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków spełnienie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze stron rażąca strata, czego strony nie przewidywały przy zawarciu umowy (§ 357¹ kc)

1.3 zmiany wynagrodzenia:

- c) ograniczenia zakresu robót;

- 2. Wystąpienie którejkolwiek z wymienionych powyżej okoliczności nie stanowi bezwzględnego zobowiązania Zamawiającego do dokonania takich zmian, ani nie może stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy do ich dokonania.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi oraz Kodeksu cywilnego.

§ 13

- 1. Wykonawca nie jest uprawniony do przeniesienia swoich praw i zobowiązań z tytułu niniejszej umowy na inny podmiot bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
- 2. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zgody Zamawiającego na przeniesienie praw i obowiązków z niniejszej umowy także w przypadku zmiany formy prawnej wykonawcy.
- 3. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach - 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Dokumenty stanowiące integralną część umowy:

- 1) Zapytanie ofertowe
- 2) Oferta Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: