Załącznik nr 6 do Zapytania Ofertowego

**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**

zawarta w dniu ……….. 2025 roku w Warszawie, pomiędzy:

Uczelnią Korczaka - Akademią Nauk Stosowanych z siedzibą w Warszawie, przy ul. Lirowej 27, 02-387 Warszawa, wpisaną do Ewidencji Uczelni Niepublicznych, prowadzonej przez Ministra Edukacji i Nauki pod numerem 20, posiadającą NIP 526 17 23 036, posiadającą REGON 010291998, reprezentowaną przez:

………………………………………………………….

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

………………………………………………………, reprezentowaną przez

…………………………………………………………

zwaną dalej „Wykonawcą”

zwanymi w dalszej części Umowy łącznie „Stronami”, a każda z osobna „Stroną”,

Zważywszy, że

1. W dniu (…) 2025 r. Wykonawca, w odpowiedzi na zapytanie ofertowe opublikowane przez Zamawiającego w Bazie Konkurencyjności, złożył najkorzystniejszą ofertę na realizację prac modernizacyjnych w zakresie dostępności architektonicznej, obejmujących kompleksowe roboty adaptacyjne i wykończeniowe w budynku zlokalizowanym przy ul. Lirowej 27 w Warszawie (dalej: „Projekt”),
2. Celem Projektu jest dostosowanie infrastruktury budynku do standardów dostępności, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz potrzebami osób z niepełnosprawnościami,
3. Projekt jest realizowany w ramach projektu pt. **„Uczelnia Korczaka – Uczelnia dostępna”**, realizowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach programu Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego (FERS), nr umowy **FERS.03.01-IP.08-0044/24**, we współpracy z partnerami projektu.

Strony niniejszym przystępują do realizacji zamówienia na warunkach określonych w niniejszej Umowie:

**§ 1 Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego robót budowlanych – prac modernizacyjnych w zakresie poprawy dostępności architektonicznej w obiekcie edukacyjnym – uczelni wyższej – zlokalizowanej przy ul. Lirowej 27 w Warszawie, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym zał. nr 1 do niniejszej Umowy.
2. Za stan techniczny urządzeń i materiałów, zakupionych przez Wykonawcę oraz niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy, odpowiada Wykonawca.
3. Wykonawca oświadcza, iż ma niezbędne doświadczenie i wiedzę do wykonania Przed­miotu Umowy określonego w punkcie 1, niniejszego paragrafu.

**§ 2 Terminy**

1. Termin rozpoczęcia robót Strony ustalają na dzień …………. 2025 roku.
2. Termin zakończenia robót Strony ustalają na dzień ……………. 2025 roku.
3. Wykonawca zastrzega sobie prawo do zmiany terminu zakończenia robót w przypadku wystąpienia okoliczności siły wyższej.
4. Strony ustalają, iż opóźnienie w przekazaniu placu budowy i rozpoczęciu robót, jak   
   i ich zakończenie do trzech dni roboczych nie powoduje skutków prawnych i finansowych.
5. Za wykonanie Przedmiotu Umowy uważa się bezusterkowe wykonanie robót zgodnie   
   z punktem 1, paragrafu 1 niniejszej Umowy, stwierdzone protokołem odbioru robót podpisanym przez Strony Umowy bez zastrzeżeń. W przypadku zgłoszenia uzasadnionych zastrzeżeń przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się usnąć usterki lub dokonać napraw/poprawek w terminie 3 dni roboczych.
6. Protokół zostanie sporządzony w terminie najpóźniej 5-ciu dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót, o których mowa w punkcie 1, paragrafu 1 Umowy.
7. Zamawiający nie może odmówić podpisania protokołu odbioru robót bez pisemnego uzasadnienia tej decyzji.

**§ 3 Wykonanie**

1. Prace wykończeniowe, adaptacyjne i remontowe prowadzone będą w oparciu o:
2. Ofertę Wykonawcy stanowiącą załącznik do niniejszej Umowy,
3. Obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami BHP,
4. Wymagane prawem pozwolenia na budowę oraz wszelkie inne pozwolenia konieczne do odbioru budynku i dopuszczenia go do użytkowania z przeznaczeniem na cele administracyjne oraz zgodne z wszelkimi innymi przepisami prawa mającymi zastosowanie w odniesieniu do budynku,
5. W sposób zapewniający ciągłość funkcjonowania Uczelni w okresie prowadzenia prac.
6. Wykonawca użyje do wykonania Przedmiotu Umowy własnych materiałów i urządzeń.
7. Wykonawca prowadzić będzie roboty objęte umową z materiałów własnych. Zastosowanie materiałów lub technologii innych niż przewidziano w Projekcie wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego.
8. Wykonawca odpowiada bezpośrednio za szkody powstałe z niewłaściwego prowadzenia robót oraz niezabezpieczenia fragmentów robót w trakcie ich realizacji.
9. Wykonawca przekaże Zamawiającemu aktualne świadectwo autoryzacji na wykonawstwo z wykorzystaniem tych urządzeń, ich gwarancje i instrukcje obsługi w języku polskim, świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, certyfikaty i aprobaty.
10. Zamawiający ma prawo nadzoru i kontroli wykonywania poszczególnych etapów w czasie trwania realizacji Umowy oraz może pisemnie polecić Wykonawcy uzasadniając polecenie obiektywnymi przesłankami:
    1. usunięcie i ponowne wykonanie dowolnej części robót, jeżeli jakość wykonanych robót nie spełnia wymogów dokumentacji projektowej lub obowiązujących norm, o ile nie można wady jakościowej usunąć w inny sposób,
    2. usunięcia z terenu budowy w ustalonym terminie materiałów, które obiektywnie nie są zgodne pod względem jakości z wymaganiami dokumentacji projektowej lub obowiązujących norm.

Jeżeli Wykonawca nie ustosunkuje się do poleceń Zamawiającego w terminie 7 dni i nie zastosuje się do zasadnych poleceń Zamawiającego w terminie kolejnych 7 dni, Zamawiający ma prawo zlecić powyższe czynności osobie trzeciej i potrącić poniesione koszty z wynagrodzenia Wykonawcy.

1. Zamawiający ma prawo dokonania dodatkowych badań materiałów lub robót, których jakość budzi wątpliwości:
   1. jeżeli wyniki badań wykażą, że materiały bądź roboty nie są zgodne z dokumentacją projektową lub obowiązującymi normami, koszty tych badań obciążają Wykonawcę,
   2. jeżeli wyniki badań wykażą, że materiały bądź roboty są zgodne z dokumentacją projektową i obowiązującymi normami, koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
2. Zamawiający ma prawo żądania od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy każdej osoby, która obiektywnie zachowuje się niewłaściwie, nie posiada odpowiednich kwalifikacji, jest niedbała w wykonywaniu swojej pracy lub jej obecność na terenie robót jest uznana przez Zamawiającego za niepożądaną lub niebezpieczną.

**§ 4 Wynagrodzenie**

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy ustala się na kwotę ( ) PLN netto

(słownie: złotych 00/100) netto. Kwota wynagrodzenia zostanie powiększona o obowiązujący podatek VAT z dnia wystawienia faktury.

1. Wynagrodzenie z ust. 1 obejmuje całość prac budowlanych, aranżacyjnych, wykończeniowych i remontowych wraz z dostawą i zainstalowaniem wyposażenia wnętrz zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową oraz zakresem robót wymienionych w § 1 i nie może ulec podwyższeniu, chyba że Strony to uzgodnią w odrębnym aneksie do umowy.
2. Strony ustalają, że przekazanie wynagrodzenia Wykonawcy dokumentowane będzie fakturą końcową podpisaną przez obie strony umowy.
3. Fakturę końcową Wykonawca wystawi w dniu przejęcia bez usterek Przedmiotu umowy, potwierdzonym protokołem odbioru końcowego podpisanym przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.
4. Strony zgodnie postanawiają, iż zapłata Wynagrodzenia, o którym mowa w ust 1 powyżej nastąpi w transzach:
5. zaliczka stanowiąca 30% wynagrodzenia netto określonego w punkcie 1, paragrafu 4 Umowy plus należny podatek VAT zostanie zapłacona Wykonawcy na podstawie faktury VAT po podpisaniu Umowy w terminie 7 dni od otrzymania przez Zamawiającego faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę;
6. pozostałe 70% wynagrodzenia, o którym mowa w punkcie 1, paragrafu 4 Umowy plus należny podatek VAT zostanie zapłacone Wykonawcy w terminie 30 dni, na podstawie faktur końcowych wystawionych przez Wykonawcę po sporządzeniu i podpisaniu protokołu końcowego odbioru prac bez zastrzeżeń, przelewem na konto bankowe Wykonawcy wskazane na fakturze VAT.
7. Opóźnienie zapłaty należności spowoduje naliczenie odsetek za zwłokę wg powszechnie obowiązujących przepisów dotyczących odsetek ustawowych.
8. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje całość prac remontowych wraz z dostawą i zainstalowaniem wyposażenia zgodnie z zatwierdzonym Projektem oraz zakresem robót wymienionych w § 1 i nie może ulec podwyższeniu, chyba że strony zawarły dodatkową odrębną umowę lub to uzgodnią w odrębnym aneksie do umowy.

**§ 5 Warunki wykonywania Umowy**

1. Zamawiający udostępni Wykonawcy źródło wody z zaworem czerpalnym oraz źródło energii elektrycznej.
2. Koszt dostawy energii elektrycznej i wody w zakresie niezbędnym do wykonania robót obciąża Zamawiającego.
3. Zamawiający udostępni Wykonawcy jedno pomieszczenie na potrzeby brygady remontowej zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.
4. Zamawiający umożliwi pracownikom brygady korzystanie z pomieszczenia sanitarnego na terenie obiektu.
5. Wykonawca zobowiązuje się terminowo wykonać Przedmiot Umowy zgodnie z wiedzą tech­niczną oraz stosownymi normami i przepisami prawa obowiązującymi w dniu od­bioru.
6. Wykonawca zobowiązuje się uporządkować po sobie plac budowy w zakresie robót objętych niniejszą Umową.
7. Wykonawca udziela Zamawiającemu dwuletniej gwarancji na wykonane roboty, licząc od dnia odbioru końcowego, potwierdzonego podpisanym bez zastrzeżeń protokołem odbioru końcowego.

**§ 6 Odpowiedzialność i kary umowne**

1. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % Wynagrodzenia netto, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, które nie dotyczą Wykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną z następujących przyczyn:
3. odstąpienia od umowy z przyczyn niedotyczących Zamawiającego w wysokości   
   10 % wynagrodzenia netto,
4. opóźnienia w wykonaniu Przedmiotu Umowy w wysokości 1000,00 PLN wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia,
5. opóźnienia w usunięciu zaistniałych usterek w określonym w protokole odbioru końcowego lub w zgłoszeniu usterek lub konieczności napraw w ramach napraw gwarancyjnych w terminie w wysokości   
   1000,00 PLN za każdy dzień opóźnienia.

**§ 7 Podwykonawcy**

1. Wykonawca może przy wykonywaniu przedmiotu Umowy posługiwać się Podwykonawcami na swój koszt i ryzyko, po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, przy zachowaniu wymogów wskazanych w art. 647(1) Kodeksu cywilnego.
2. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności z tytułu niniejszej Umowy, a w takim wypadku Wykonawca będzie odpowiadać za czynności tych osób tak, jak za czynności własne.

**§ 8 Osoby upoważnione**

1. Osobą upoważnioną ze strony Zamawiającego do wszelkich uzgodnień technicznych i koordynacji prac oraz odbioru wykonanych prac jest: **………………………………** ewentualnie przy udziale innych osób trzecich tzw. specjalistów branżowych.
2. Osobami upoważnionymi ze strony Zamawiającego do wszelkich uzgodnień pociągających za sobą skutki finansowe oraz odbioru wykonanych prac jest:

………………………………………………

3. Prace prowadzone przez Wykonawcę będą nadzorowane przez osobę posiadającą stosowne przygotowanie techniczne i uprawnienia budowlane.Osobą tą będzie: **………………………………….**

4. W zakresie prac projektowych osobą upoważnioną do kontaktu jest: **………………………………………………..**

**§ 9 Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszystkie zmiany w niniejszej Umowie mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności - w formie aneksu do Umowy.
3. Ewentualne spory rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA

podpis podpis

imię, nazwisko, stanowisko imię, nazwisko, stanowisko

Załączniki:

1. Opis przedmiotu zamówienia
2. Oferta Wykonawcy
3. Protokół odbioru końcowego robót

Załącznik nr 3

# **Protokół odbioru końcowego robót budowlanych**

Data odbioru:…………………………………………………..

Miejsce realizacji: ..........................................................

## **Zamawiający:**

Nazwa: ...........................................................................

Adres: ............................................................................

Reprezentowany przez: .............................................................

## **Wykonawca:**

Nazwa: ...........................................................................

Adres: ............................................................................

Reprezentowany przez: .............................................................

## **Zakres odebranych prac:**

...................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

## **Informacja o ustaleniach i ewentualnych usterkach:**

Czy występują usterki: TAK / NIE

Opis usterek (jeśli dotyczy): .....................................................

## **Uwagi końcowe:**

...................................................................................

...................................................................................

## **Podpisy stron:**

|  |  |
| --- | --- |
| Zamawiający | Wykonawca |