



zał. nr 4 do zapytania ofertowego
z 13.04.2018 r. znak: PSONI/DP/2131-5/1277/18

**UMOWA (PROJEKT)
na roboty budowlane
pn. „Adaptacja pomieszczeń w lokalu na os. Witosa 1/12 w Jarosławiu na potrzeby mieszkania
treningowego w Jarosławiu”**

Zawarta w Jarosławiu w dniu 2018 r. pomiędzy:

**Polskie Stowarzyszenie na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło
w Jarosławiu**

mającym siedzibę przy ulicy Wilsona 6A, 37-500 Jarosław

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

1. –
2. –

a:

.....

mającym siedzibę w

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

1.

Umowę niniejszą zawiera się w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia w trybie zapytania ofertowego. Do postępowanie nie mają zastosowania przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm.).

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych pn. „Adaptacja pomieszczeń w lokalu na os. Witosa 1/12 w Jarosławiu na potrzeby mieszkania treningowego w Jarosławiu”.
2. Szczegółowy zakres ilościowy i jakościowy robót będących przedmiotem niniejszej umowy określony został w dokumentacji projektowej oraz ofercie i kosztorysie ofertowym Wykonawcy, które stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 2

Termin wykonania przedmiotu niniejszej umowy: **do 15.06.2018 r.**

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania przedmiotu umowy z należytą starannością oraz z:
 - 1) postanowieniami niniejszej umowy oraz zapisami oferty;
 - 2) zasadami sztuki budowlanej i rzetelnej wiedzy technicznej oraz etyką zawodową i ustalonymi zwyczajami;
 - 3) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, w tym prawa budowlanego, norm technicznych, standardów;
 - 4) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych;
 - 5) obowiązującymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy i ppoż.



2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność od chwili rozpoczęcia robót, aż do chwili odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy, a w przypadku wystąpienia wad i usterek ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji, również w okresie ich usuwania, aż do protokolarnego stwierdzenia przez Zamawiającego ich usunięcia za:
 - 1) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników stron i osób trzecich przebywających na terenie robót;
 - 2) szkody z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejącej infrastruktury naziemnej i podziemnej;
 - 3) szkody wynikłe ze zniszczenia własności Zamawiającego lub mienia osób trzecich spowodowane działaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy.
3. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za jakość materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy.
4. Materiały, o których mowa w ust. 3, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2016 poz. 1570), ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. 2017, poz. 1332) oraz wymogami Zamawiającego.
5. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów stosowne dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 4.
6. Wykonawca zobowiązany jest przed przystąpieniem do prac uzgodnić z Zamawiającym szczegóły użytych do wykonania przedmiotu umowy materiałów, w szczególności kolorystykę i wzory oraz uzyskać akceptację Zamawiającego.

§ 4

Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich materiałów, maszyn i urządzeń niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy oraz przygotowania terenu robót i dozoru wykonywanych w ramach umowy robót;
- 2) urządzenia, zagospodarowania i zabezpieczenia terenu robót;
- 3) prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi w wyniku realizacji niniejszej umowy oraz przestrzegania zasad ochrony środowiska (m.in. zapobiegania powstawaniu odpadów, ograniczania ich ilość i ich negatywnego oddziaływania na środowisko, zapewnienia ich odzysku oraz prawidłowego unieszkodliwiania);
- 4) zapewnienia warunków bhp i p.poż;
- 5) odszkodowania za szkody powstałe w trakcie wykonywania robót;
- 6) prowadzenia robót z zachowaniem należytego porządku, a po ich zakończeniu do uporządkowania terenu robót oraz terenów przyległych i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym podczas odbioru robót;

§ 5

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy samodzielnie bez udziału podwykonawców/z udziałem podwykonawców*.
2. Zamawiający zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą dopuszcza jednak wykonanie części zamówienia: przez Podwykonawców: na łączną wartość zł brutto (słownie:).
3. Wykonanie zamówienia przy wykorzystaniu Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa.
4. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za działania, zaniechanie działań, uchybienia i zaniechania podwykonawców (zawinione i niezawinione) w takim stopniu, jak za działania i uchybienia własne.

5. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części zamówienia Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie o podwykonawstwo.
6. Udokumentowanie zapłaty Podwykonawcy przez Wykonawcę uzależnia zapłatę wynagrodzenia dla Wykonawcy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca dostarcza potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie faktur wystawionych przez Podwykonawców wraz z protokołami odbioru robót oraz oświadczenie Podwykonawców w oryginale, iż wszystkie należności wynikające z zawartych umów o podwykonawstwo są zapłacone przez Wykonawcę.
8. Jeżeli w terminie określonym w umowie z podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub części zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, a podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego na podstawie art. 647¹ Kodeksu cywilnego i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych przez Wykonawcę robót, Zamawiający zapłaci na rzecz podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania. Wykonawca w takim przypadku ma obowiązek skorygowania faktury o wartość odpowiadającą wartości faktury złożonej przez podwykonawcę.
9. W związku z solidarną odpowiedzialnością Zamawiającego i Wykonawcy, o której mowa w art. 647¹ Kodeksu cywilnego, w przypadku braku oświadczeń lub w przypadku zgłoszenia przez podwykonawcę bądź stwierdzenia przez Zamawiającego choćby jednego przypadku nieuregulowania podwykonawcom należności z tytułu realizacji zleconych im robót, Zamawiający zastrzega sobie prawo do wstrzymania Wykonawcy płatności w całości lub odpowiedniej części do czasu uregulowania przez Wykonawcę wszystkich zobowiązań należnych podwykonawcom.
10. W przypadku wstrzymania płatności Wykonawcy w całości lub w części, Zamawiający wzywa Wykonawcę, żeby we wskazanym przez Zamawiającego terminie zapłacił podwykonawcom zaległe należności lub zawarł umowę przelewu odpowiedniej części lub całości wierzytelności przysługującej mu od Zamawiającego bezpośrednio na rzecz podwykonawców, za roboty wykonane przez nich w ramach niniejszej umowy a niezapłacone przez Wykonawcę, zwalniając Zamawiającego w zakresie przelanej wierzytelności z długu wobec Wykonawcy.

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają maksymalne wynagrodzenie kosztorysowe, zgodne z kosztorysem ofertowym Wykonawcy w kwocie brutto (słownie:), w tym podatek VAT w wysokości 8 % i w kwocie (słownie:).
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty wynikające z warunków realizacji zamówienia, o którym mowa w § 1 oraz inne niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. Strony ustalają, że rozliczenie robót nastąpi kosztorysem powykonawczym, który Wykonawca sporządzi po zakończeniu robót, na podstawie kosztorysu ofertowego oraz obmiaru rzeczywiście wykonanych ilości robót z zachowaniem czynników cenotwórczych podanych w kosztorysie ofertowym. Wartość wynikająca z kosztorysu powykonawczego będzie rzeczywistym wynagrodzeniem Wykonawcy.
4. W przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości robót wynikających wprost z opisu przedmiotu zamówienia, w tym przedmiaru robót, będących podstawą obliczenia wynagrodzenia kosztorysowego, wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym.
5. Nie przewiduje się wzrostu cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym, jak również nie przewiduje się możliwości zmiany składników cenotwórczych podanych w ofercie bez względu na zaistniałą w międzyczasie sytuację.



§ 7

1. Rozliczenie z tytułu realizacji przedmiotu niniejszej umowy nastąpi na podstawie przedstawionej faktury VAT wystawionej na: **Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło w Jarosławiu NIP 792 101 98 77, ul. Wilsona 6a, 37- 500 Jarosław.**
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie:
 - a) protokół bezusterkowego odbioru końcowego podpisany przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy i komisję powołaną przez Zamawiającego do odbioru,
 - b) zaakceptowany przez zamawiającego kosztorys powykonawczy;
 - c) certyfikaty zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, wymagane atesty, świadectwa dopuszczenia do eksploatacji, deklaracje zgodności dopuszczające użyte materiały do zastosowania w budownictwie.
3. Należność Wykonawcy płatna będzie przelewem na konto wskazane na wystawionej fakturze VAT w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury wystawionej na podstawie zatwierdzonego protokołu odbioru

§ 8

1. Osiągnięcie gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi po zakończeniu wszystkich robót.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru przedmiotu umowy, a Zamawiający w ciągu 5 dni roboczych od dnia otrzymania zgłoszenia gotowości do odbioru wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Jeśli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, to:
 - 1) gdy wady nadają się do usunięcia Zamawiający ma prawo odmówić odbioru przedmiotu umowy lub jego części do czasu usunięcia wad;
 - 2) gdy wady nadają się do usunięcia, nie żądając usunięcia wad Zamawiający ma prawo odpowiednio obniżyć wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy;
 - 3) gdy wady nie nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy lub jego części zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo odpowiednio obniżyć wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy;
 - 4) gdy wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy lub jego części zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo zażądać wykonania przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi, bez względu na koszty z tym związane lub odstąpić od umowy.
4. Zamawiający jest uprawniony do żądania odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia w przypadku, gdy przedmiot umowy będzie posiadał nieistotne wady, które nie wpłyną na możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, a wad nie można usunąć.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone do usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru.
7. Po bezskutecznym upływie terminów wyznaczonych na usunięcie stwierdzonych wad, Zamawiający ma prawo zlecić ich wykonanie wybranemu przez siebie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo do roszczeń i naprawienia szkody powstałej w wyniku opóźnienia.
8. Zamawiający ma prawo podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad.

§ 9

1. Na całość przedmiotu zamówienia Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres 36 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.



2. Zasady gwarancji, w szczególności procedurę zgłaszania i usuwania usterek określa *Dokument gwarancyjny* stanowiący integralną część niniejszej umowy.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie 36 miesięcy jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego okresu.
4. Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących.

§ 10

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania za nie wykonanie, nienależyte wykonanie lub nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1% wartości wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od terminu umownego zakończenia;
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 1 % wartości wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego brutto;
 - 4) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, a w szczególności w związku z nienależytym wykonaniem robót objętych niniejszą umową w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego brutto.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - 1) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego brutto.
4. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
5. W przypadku wystąpienia opóźnienia w wykonaniu przez Wykonawcę zobowiązań przyjętych niniejszą umową, w tym usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi lub gwarancji, Zamawiający może zlecić ich wykonanie wybranemu przez siebie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo do roszczeń i naprawienia szkody powstałej w wyniku opóźnienia, bez konieczności uzyskiwania w tym zakresie upoważnienia sądowego.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

§ 11

1. Zamawiający może odstąpić od umowy na podstawie przepisów ustawy Kodeks cywilny, a w szczególności jeśli:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i nie wznowił ich mimo wezwań Zamawiającego przez okres dłuższy niż 7 dni licząc od dnia zawarcia umowy lub w przypadku przerwania robót od dnia doręczenia wezwania do ich wezwania;
 - 2) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia lub zapisami niniejszej umowy, albo też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne;
 - 3) W przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w związku z okolicznościami w ust. 1 pkt 1 – 3, Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego zapłaty kar umownych, ani też odszkodowania, a jedynie wynagrodzenia należytego mu z tytułu wykonania części umowy.

3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia, a także powinno zawierać uzasadnienie wskazujące na przyczynę i podstawę.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca oraz Zamawiający zobowiązani są do :
 - 1) W terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której odstąpiono od umowy.
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających.

§ 12

Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego o wszelkich zmianach w zakresie formy organizacyjno – prawnej prowadzonej przez siebie aktualnie działalności gospodarczej.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Kodeks cywilny, ustawy Prawo budowlane oraz przepisy wykonawcze do tych ustaw, a także w sprawach procesowych przepisy ustawy Kodeks postępowania cywilnego.

§ 14

1. W przypadku zaistnienia ewentualnych sporów powstałych na tle realizacji niniejszej umowy, strony są zobowiązane do polubownego rozstrzygnięcia sporów.
2. W przypadku, gdy Strony nie dojdą do porozumienia, do rozstrzygania ewentualnych sporów powstałych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają zgody obu Stron wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności (aneks).
2. Z zastrzeżeniem form przewidzianej w ust. 1, Strony dopuszczają możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w przypadkach gdy:
 - 1) ulegnie zmianie stan prawny w zakresie dotyczącym realizowanej umowy, który spowoduje konieczność zmiany sposobu wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
 - 2) wystąpią okoliczności skutkujące potrzebą zmiany terminu realizacji zamówienia, takie jak:
 - a) zmiana stanu prawnego w zakresie dotyczącym realizowanej umowy, który spowoduje konieczność zmiany terminu;
 - b) gdy wystąpią przeszkody o obiektywnym charakterze (zdarzenia nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, a więc mieszczące się w zakresie pojęciowym tzw. siły wyższej), np. zdarzenia, których przyczyny nie leżą po żadnej ze stron umowy a także inne niemożliwe do przewidzenia przyczyny techniczne. Strony mają prawo do skorygowania uzgodnionych zobowiązań i przesunięcia terminu realizacji maksymalnie o czas trwania siły wyższej. Strony



zobowiązują się do natychmiastowego poinformowania się nawzajem o wystąpieniu ww. przeszkód;

- 3) nastąpi ustawowa zmiana stawki podatku od towarów i usług VAT.
- 4) strony dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych, korekty omyłek pisarskich oraz zmian będących następstwem zmian danych ujawnionych w rejestrach publicznych bez konieczności sporządzania aneksu.

§ 16

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

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca