

Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego z dnia 21.06.2024 r.

UMOWA

zawarta w dniu r. w Rakowiskach pomiędzy: **Fundacją Lokalnej Aktywności Społecznej** z siedzibą w Rakowiskach przy ulicy Jabłoniowej 13, 21-500 Biała Podlaska, NIP 5372631656, reprezentowaną przez:

- 1) Pawła Wiśniowskiego – Prezesa Zarządu
- 2) Piotra Romanowicza – Członka Zarządu

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

..... Prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod firmą, z siedzibą w, ul.....,, REGON, zwaną/ym dalej **Wykonawcą**

Strony postanawiają co następuje:

§ 1. Zakres umowy

1. Przedmiotem umowy jest **wykonanie adaptacji pomieszczeń Ośrodka Edukacji Ekologicznej „Warzewo”**
2. Zamówienie w jest finansowane ze środków Programu „Odporność oraz Rozwój Ekonomii Społecznej i Przedsiębiorczości Społecznej” na lata 2022-2025.
3. **Umowa** obejmuje:
 - a) wykonanie ogrzewania podłogowego wraz z wylewką posadzki
 - b) ocieplenie dachu wełną mineralną
 - c) wykonanie obudowy sufitów i ścian
 - d) wykonanie dwóch łazienek z prysznicami i osprzętem (umywalki, toalety, biały montaż)
 - e) wykonanie schodów
 - f) wykonanie instalacji elektrycznej
 - g) uzupełnienie tynków
 - h) malowanie ścian i sufitów
 - i) wykonanie wentylacji
4. Zamówienie należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektowa stanowiącą załącznik nr 1 do zapytania ofertowego.
5. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.) wraz z przepisami wykonawczymi, normami i instrukcjami producentów stosowanych urządzeń i materiałów, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, pod nadzorem przedstawicieli Zamawiającego.
6. Przedmiot zamówienia należy wykonywać z udziałem osób posiadających odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie.
7. Materiały dostarczone i użyte przez Wykonawcę powinny odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.).

§ 2. Terminy realizacji umowy

1. Ostateczny termin wykonania i odbioru całości przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 umowy ustala się **do dnia 30.11.2024 r.**
2. Za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego.

§ 3. Przedstawiciele stron

1. Osobą uprawnioną do kontaktów w sprawie wykonania niniejszej umowy ze strony Wykonawcy jest Tel. E-mail:
2. Osobą uprawnioną do kontaktów w sprawie wykonania niniejszej umowy ze strony Zamawiającego jest Piotr Romanowicz Tel. 605 555 125 E-mail: romanowiczpiotr@interia.pl
3. Wskazani przedstawiciele stron upoważnieni są do podpisania protokołu przekazania placu budowy i protokołu odbioru.

§ 4. Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy kompletu dokumentacji projektowej – w terminie do 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy,
- 2) wyznaczenie i przekazanie placu budowy – w terminie do **2 tygodni** od daty podpisania umowy,
- 3) zapłata za wykonane i odebrane roboty.

§ 5. Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dostarczoną dokumentacją, specyfikacjami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz przepisami prawa,
- 2) prowadzenie wszelkich prac w porozumieniu z Zamawiającym
- 3) protokolarnie przejęcie od Zamawiającego terenu budowy w terminie do **2 tygodni** od daty podpisania umowy,
- 4) zorganizowanie i zabezpieczenie placu budowy, oznakowanie właściwie obszaru prac, wyznaczenie miejsca składowania materiałów budowlanych,
- 5) wykonanie wszelkich prac i czynności związanych z zabezpieczeniem terenu budowy przed możliwością wstępu osób nieupoważnionych, kradzieżą lub dewastacją, a także czynności niezbędnych do prowadzenia robót zgodnie z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 6) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie z terenu budowy wszelkich zbędnych przedmiotów, materiałów i odpadów oraz pozostawienie terenu czystego i nadającego się do użytkowania,
- 7) spełnienie wymagań ochrony środowiska i ochrony przeciwpożarowej,
- 8) systematyczne prowadzenie dziennika budowy oraz dokonywanie wpisów przez osoby do tego upoważnione,
- 9) Wykonawca materiały rozbiórkowe złoży w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.

§ 6. Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za sprawność, stabilność i bezpieczeństwo wszelkich działań i metod pracy na terenie budowy.
2. Wykonawca winien zapewnić porządek i bezpieczeństwo wszystkich osób upoważnionych do przebywania na terenie placu budowy zgodnie z właściwymi przepisami BHP.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą przejęcia placu budowy.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzonymi pracami.
5. Wykonawca jest zobowiązany zaangażować odpowiednio wykwalifikowany personel, zapewniający należyte i terminowe wykonanie robót

§ 7. Uwarunkowania wynagrodzenia

1. Uznaje się, iż Wykonawca przed złożeniem oferty uzyskał potrzebne informacje dotyczące warunków
- 2

- terenowych, wzięt pod uwagę rozmiar i rodzaj robót oraz materiałów niezbędnych do wykonania robót oraz uzyskał wszelkie niezbędne informacje dotyczące ryzyka, trudności i innych okoliczności, jakie mogą mieć wpływ lub mogły dotyczyć oferty.
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określone w § 8 strony ustaliły na podstawie ceny ofertowej Wykonawcy.
 3. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 8 umowy, obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy, wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również te, które nie zostały ujęte w szeroko rozumianym opisie przedmiotu zamówienia, ale są naturalną konsekwencją procesu budowlanego i w naturalny sposób z nich wynikają m.in. z zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
 4. Wynagrodzenie ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego.

§ 8. Wysokość wynagrodzenia

Na podstawie oferty ustala się wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: zł brutto (słownie: złotych).

§ 9. Regulowanie płatności

Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zapłacone według następujących zasad:

1. Wynagrodzenie Zamawiającego zostanie wypłacone w dwóch równych częściach na podstawie faktur VAT, przy czym pierwsza faktura wystawiona zostanie po zrealizowaniu co najmniej 50% robót.
2. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej, wystawionej przez Wykonawcę po podpisaniu przez strony protokołu odbioru końcowego robót budowlanych.
3. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie 30 dni od daty wpływu prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego.
4. Wykonawca, za każdym razem, wraz z fakturą dostarczy zestawienie kosztowe wykonanych robót. Zestawienie winno być wykonane według wytycznych Zamawiającego.
5. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 10. Dokumentacja powykonawcza

Razem z zawiadomieniem o gotowości do dokonania odbioru końcowego robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia oraz pozwalające na zgłoszenie zakończenia robót.

§ 11. Warunki gwarancji i rękojmi

1. Wykonawca niniejszym udziela rękojmi i gwarancji na wykonane roboty na okres **60 miesięcy** licząc od daty podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru końcowego.
2. Strony umowy postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi zostanie rozszerzona do upływu udzielonej 60-miesięcznej gwarancji za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
3. W okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia wszelkich wad i usterek w wykonanym przedmiocie umowy oraz szkód, które powstały w wyniku użytkowania uszkodzonych urządzeń lub materiałów oraz wadliwie wykonanych robót, niezwłocznie po zawiadomieniu i wydaniu polecenia przez Zamawiającego, w terminie przez niego wskazanym, technicznie uzasadnionym.
4. Wszelkie koszty związane z wykonywaniem prac w okresie gwarancji i rękojmi ponosi Wykonawca.
5. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem sytuacji, gdy nastąpi odbiór robót i ich przekazanie do użytkowania Zamawiającemu.
6. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień

wynikających z gwarancji.

7. Wykonawca w okresie gwarancji ma obowiązek przeprowadzania przeglądów, konserwacji zamontowanych urządzeń, zgodnie z wymaganiami producentów.

§ 12. Kary umowne

1. Zamawiający naliczy kary umowne:

- 1) za nieterminowe zakończenie realizacji zamówienia tj. za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu każdego z terminów określonych w § 2 ust. 1 niniejszej umowy w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto za realizację zamówienia, o którym mowa w § 8 umowy,
- 2) z tytułu odstąpienia od umowy, przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 umowy,

2. Niedotrzymanie przez Wykonawcę terminu realizacji umowy lub nienależyte wykonanie umowy, które w konsekwencji spowoduje utratę części lub całości dofinansowania, będzie skutkowało obciążeniem Wykonawcy kwotą odpowiadającą nałożonej korekcie finansowej lub utraconemu dofinansowaniu.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający - w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto.

4. Jeżeli poniesione szkody przekroczą wysokość zastrzeżonych kar umownych, Zamawiający może żądać odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu cywilnego.

5. Zamawiający ma prawo potrącić karę umowną z wynagrodzenia Wykonawcy, bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.

6. Kary umowne podlegają kumulacji.

7. Termin zapłaty kary umownej, która nie podlega potrąceniu z wynagrodzenia Wykonawcy, wynosi 7 dni od dnia skutecznego doręczenia Stronie wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.

8. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót, dokonania napraw lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§ 13. Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:

- 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
- 2) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w pkt 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
- 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie rozpoczyna ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
- 4) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z umową, stosuje materiały, niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego,
- 5) w przypadku, gdy wady stwierdzone w trakcie czynności odbioru uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:

- 1) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru przedmiotu umowy lub odmawia podpisania protokołu końcowego odbioru robót - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności,
- 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy - odstąpienie od

- umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej oraz powinno zawierać uzasadnienie. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3-7 powinno nastąpić w terminie do 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę do odstąpienia.
 4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) 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,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy 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:
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
 - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w ust. 4 pkt. 3, po cenach przedstawionych w kosztorysie, który Wykonawca dostarczył Zamawiającemu przed podpisaniem umowy,
 - 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
 6. Wynagrodzenie, należne Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, zostanie wyliczone na podstawie kosztorysów powykonawczych, przygotowanych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego. Kosztorys powykonawczy zostanie sporządzony w oparciu o kosztorys przedłożony Zamawiającemu przed podpisaniem niniejszej umowy, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów. Brakujące ceny, elementów nie ujętych w uproszczonym kosztorysie, zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD.
 7. Strony postanawiają, że jakiegokolwiek odstąpienie od umowy oraz wszelkie skutki odstąpienia, dokonane zarówno na podstawie zapisów niniejszej umowy jak i na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, ograniczone będą do robót niewykonanych lub wykonanych w sposób niewłaściwy.

§ 14. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, przepisy ustawy Prawo budowlane z aktami wykonawczymi oraz przepisy ustawy Kodeks cywilny.
3. Strony zobowiązują się do polubownego rozstrzygania wszelkich sporów, które mogą wynikać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, a gdyby to nie przyniosło rezultatu, sądem właściwym będzie sąd miejsca siedziby Zamawiającego.
4. Integralną częścią umowy jest oferta Wykonawcy.
5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach – 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: