

U M O W A Nr

Zawarta dnia w Zamościu pomiędzy:

Polskim Stowarzyszeniem na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło w Zamościu ul. Orlicz Dreszera 14, 22- 400 Zamość , NIP 922-18-21-220

zwaną w treści umowy Zamawiającym, reprezentowanym przez:

- 1.
- 2.
- 3.

a

- 1.
- 2.

zwanym w treści umowy Wykonawcą, reprezentowanym przez:

w rezultacie wyboru oferty, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego zamówienia pn. **„Rozwój Ośrodka Rehabilitacyjno-Edukacyjno-Wychowawczego w Zamościu”**

1. Szczegółowy zakres robót został ujęty w kosztorysie inwestorskim oraz w ofercie Wykonawcy stanowiącymi załącznik do niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się właściwie zabezpieczyć plac budowy oraz wykonać przedmiot umowy zgodnie z warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego, obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych oraz zasadami rzetelnej wiedzy technicznej oraz z warunkami bezpieczeństwa i higieny pracy i p.poż. Za wynikłe szkody podczas realizacji zadania odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania umowy do dnia r.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy oznacza termin wykonania pełnego zakresu prac objętych przedmiotową umową oraz złożeniem wymaganej dokumentacji zgodnie z niniejszą umową oraz obowiązującym prawem.

§ 3

1. Zamawiający powołuje Inspektora Nadzoru w osobie:
2. Ustanowiony Inspektor Nadzoru działa w ramach obowiązków ustalonych w ustawie Prawo Budowlane (tekst jednolity: ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późn. zm.
3. Do utrzymywania kontaktów z Zamawiającym udzielania mu informacji i wyjaśnień w zakresie realizacji obowiązków umownych Wykonawca wyznacza osobę pełniącą funkcję „Przedstawiciela Wykonawcy” w osobie
4. Do utrzymywania kontaktów z Wykonawcą i udzielania mu informacji i wyjaśnień w zakresie realizacji obowiązków umownych Zamawiający wyznacza osobę pełniącą funkcję „Przedstawiciela Zamawiającego” w osobie
5. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a. Stosowania się do pisemnych poleceń i wskazówek Zamawiającego oraz przekazywanych w trakcie wykonywania przedmiotu umowy,
6. Wykonawca oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie i sprzęt oraz profesjonalne kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i zobowiązuje się do: wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności, informowania w formie pisemnej Zamawiającego i inspektora Nadzoru o przebiegu wykonywania umowy na każde żądanie Zamawiającego i Inspektora Nadzoru.

§ 4

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) Przekazanie terenu prac ;
 - 2) Wskazanie źródeł poboru wody i energii elektrycznej do celów prac;
 - 3) Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy ustalonego w niniejszej umowie;
2. Plac budowy zostanie przekazany Wykonawcy przez Zamawiającego w dniu przekazania terenu budowy.
3. Po protokolarnym przejęciu od Zamawiającego terenu budowy Wykonawca aż do chwili wykonania przedmiotu umowy, ponosi pełną odpowiedzialność za przekazany teren.

§ 5

1. Materiały i urządzenia użyte do realizacji przedmiotu umowy powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonym do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 z późn. zm.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów stanowiących jego własność.
3. Materiały użyte podczas robót powinny posiadać świadectwa jakości, certyfikaty kraju pochodzenia oraz powinny odpowiadać: Polskim Normom, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z:
 - zakresem rzeczowym określonym w § 1 niniejszej umowy.
 - aktualnie obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane i przepisami prawa dotyczącymi wymagań technicznych, przepisami BHP,
 - ze złożoną ofertą, w tym z kosztorysem ofertowym,
5. Wykonawca zobowiązuje się do informowania pisemnie Zamawiającego za o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na przebieg realizacji inwestycji, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót jak i zmianę wynagrodzenia za wykonany umowny, zakres robót oraz do współpracy z Inspektorem Nadzoru przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.
6. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac nie ujętych w kosztorysie inwestorskim Wykonawcy nie wolno ich realizować bez zmiany niniejszej umowy lub uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie odrębnej umowy.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się bez dodatkowego wynagrodzenia do przygotowania, zabezpieczenia oraz oznakowania terenu budowy w okresie trwania realizacji robót, aż do ich ostatecznego zakończenia i odbioru.
2. Za zapewnienie bezpieczeństwa na terenie budowy odpowiedzialny jest Wykonawca.
3. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót przepisy dotyczące ochrony środowiska. W czasie prowadzenia budowy Wykonawca będzie utrzymywać teren budowy stosownie do norm ochrony środowiska
4. Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej; utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy wymagany odpowiednimi przepisami i zabezpieczony przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.
5. Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji i urządzeń zlokalizowanych na powierzchni terenu i pod jego poziomem, jak rurociągi, kable itp. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji w czasie trwania budowy. O fakcie przypadkowego uszkodzenia instalacji Wykonawca natychmiast powiadomi użytkowników i Inspektora Nadzoru oraz dostarczy wszelkiej pomocy przy dokonywaniu napraw.

6. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót, za materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty ostatecznego odbioru.
7. Wykonawca zobowiązany jest znać i stosować prawo stanowione przez organy administracji państwowej i samorządowej, które w jakikolwiek sposób związane są z prowadzonymi robotami.

§ 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości(słownie:) z podatkiem VAT w wysokości 23 %, naliczonym od kwoty netto wynagrodzenia w wysokości (słownie:)
2. Ustalone wynagrodzenie w ust. 1 niniejszego paragrafu, w niezmienionej wysokości obowiązuje do zakończenia całości robót i obejmuje wszystkie czynności i obowiązki Wykonawcy niezbędne do zrealizowania zamówienia określonego w § 1 niniejszej umowy m.in.: wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie terenu budowy, oraz koszty z tytułu: utrzymania zaplecza budowy, ubezpieczenia budowy, uzyskania niezbędnych prób, badań i opinii wymaganych podczas odbioru końcowego.

§ 8

Ustala się następujące zasady rozliczeń:

I etap prac – wykonany do 28 grudnia 2023 - faktura za prace wykonane zgodnie ze złożonym kosztorysem za I etap prac.

II etap prac – wykonany do 30 czerwca 2024 - faktura za prace wykonane zgodnie ze złożonym kosztorysem za II etap prac.

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy będzie płatne na podstawie faktur Vat. Faktury Vat powinny być adresowana na:
 - a) **Polskie Stowarzyszenie na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelektualną Koło w Zamościu, ul. Orlicz Dreszera 14, 22-400 Zamość, NIP 922-18-21-220,**
2. Podstawą wystawienia faktur będą protokoły za I etap prac oraz II etap prac sporządzone przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy.
3. Zamawiający dokona płatności na podstawie wystawionej faktury vat Wykonawcy, przelewem na konto Wykonawcy, nr bank ciągu 30 dni licząc od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury vat.
4. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się dzień uznania kwotą zapłaty rachunku bankowego Wykonawcy.

§ 9

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie ryzyko związane ze szkodą lub utratą dóbr fizycznych i uszkodzeniem ciała lub ze śmiercią podczas i w konsekwencji wykonywania Umowy.

§ 10

1. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w terminie 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru zamówienia do czasu usunięcia wad,
 - b. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lecz nie uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - c. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lecz uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
3. Wykonawca Zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
4. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

§ 11

1. Wykonawca udziela zrealizowany przedmiot umowy, liczonej od dnia odbioru końcowego. Warunki gwarancji określa wypełniona karta gwarancyjna.
2. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych usterkach w terminie 7 dni od dnia ich ujawnienia.
3. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia usterek w ciągu 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o ujawnionych usterkach. W przypadku usterki zagrażającej prawidłowej eksploatacji przedmiotu zamówienia lub zagrażającej bezpieczeństwu, Wykonawca musi usunąć Tę usterkę w ciągu 48 godzin od dnia doręczenia zawiadomienia.
4. Strata lub szkoda w robotach lub materiałach zastosowanych do robót w okresie między datą rozpoczęcia a zakończeniem terminów gwarancji powinna być naprawiona przez Wykonawcę i na jego koszt, jeżeli utrata lub zniszczenie wynika z działań lub zaniedbania Wykonawcy.
5. Strony dokonują pogwarancyjnego odbioru robót. Odbiór ten nastąpi w ostatnim miesiącu okresu gwarancyjnego. Zamawiający wyznaczy datę odbioru i powiadomi

- o niej Wykonawcę. Ewentualnie stwierdzone wady Wykonawca usunie w trybie określonym w ust. 3.
6. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków gwarant dostarczył uprawnionemu z gwarancji zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli gwarant wymienił część rzeczy, przepis powyższy stosuje się odpowiednio do części wymienionej.
 7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1 jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
 8. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy.
 9. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezupełnym.
 10. Okres rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi 60 miesięcy od daty protokolarnego odbioru przedmiotu umowy.
 11. Z zastrzeżeniem ust. 13 w przypadku ujawnienia wad w terminie przysługiwania Zamawiającemu uprawnień z tytułu rękojmi Zamawiający może żądać bezpłatnego usunięcia wad, w terminie określonym w ust. 3 bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
 12. Jeżeli stwierdzone wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy lub jego części zgodnie z jego przeznaczeniem lub w sposób istotny ograniczają osiągnięcie określonych dokumentacją projektową parametrów Zamawiający może według swego wyboru odstąpić od umowy, zawiadamiając o tym właściwe organy nadzoru i inspekcji lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
 13. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie wykonywania rękojmi będzie wynosił 7 dni licząc od daty skutecznego zawiadomienia Wykonawcy o wadzie. Postanowienie określone w ust. 6 stosuje się odpowiednio.
 14. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze z przyczyn tkwiących w przedmiocie w chwili odbioru.
 15. W okresie obowiązywania umowy, po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie Cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowania) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub niedołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

§ 12

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części:
 - a. W terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,

- b. jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - c. jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - d. Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 30 dni od dnia powiadomienia o terminie rozpoczęcia robót lub nieuzasadniona przerwa w prowadzeniu robót trwa dłużej niż 14 dni (potwierdzone przez Inspektora Nadzoru),.
 - e. z powodu naruszenia przez Wykonawcę podstawowych obowiązków umownych.
2. W przypadku odstąpienia od umowy, Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a. dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b. przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
 3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:
 - a. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
 4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - a. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru i Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia,
 - b. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, która odstąpiła od umowy,
 - c. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn nie zależnych od niego,
 - d. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Inspektora Nadzoru odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - e. Niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni od dnia odbioru końcowego Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy.
 5. Poza okolicznościami określonymi w § 15 ust. 1 i § 15 ust. 3 Zamawiający lub Wykonawca może odstąpić od realizacji umowy, jeżeli druga Strona umowy narusza w sposób podstawowy postanowienia umowy powodując utratę przez drugą Stronę jej zasadniczych korzyści wynikających z umowy.
 6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 16

1. Wykonawca, bez dodatkowego wynagrodzenia, zobowiązuje się do:
 - a. poniesienia kosztów wykonania ewentualnych robót zamiennych,
 - b. poniesienia wszystkich kosztów związanych z uzyskaniem pozwoleń oraz z wykonaniem robót przejściowych mających na celu zabezpieczenie niezakłóconego dostępu do budynków i posesji, na które oddziaływać będą działania budowlane,

§ 17

1. Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja w związku z niniejszą umową między Stronami umowy będzie sporządzana na piśmie i podpisana przez

Stronę zawiadamiającą. Zawiadomienia mogą być przesyłane meilem: zk.zamosc@psoni.org.pl z jednoczesnym potwierdzeniem na piśmie, doręczane osobiście, kurierem bądź listownie.

2. Zawiadomienia będą przesyłane na adresy i adres meila podane przez Strony umowy. Każda ze stron umowy zobowiązana jest do informowania drugiej strony o każdej zmianie miejsca zamieszkania, siedziby, adresu meil. Jeżeli strona nie powiadomiła o zmianie miejsca zamieszkania, siedziby, adresu meil, zawiadomienia wysłane na ostatni znany adres miejsca zamieszkania, siedziby, adresu meil Strony uznają za doręczone.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa Budowlanego oraz wynikające z nich przepisy wykonawcze.

§ 18

Integralną część umowy stanowią:

1. Oferta Wykonawcy
2. Kosztorys

§ 19

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca