

WZÓR
UMOWY o roboty budowlane

zwanej dalej Umową, zawartej dnia2022r. w Poznaniu, pomiędzy:

Fundacją Signum Caritatis z siedzibą w Poznaniu (61-546), przy ul. Rynek Wildecki 4a, wpisaną do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000341511, NIP: 7831667130, REGON: 301551106

reprezentowaną przez:

1. Jana Montowskiego – Prezesa Zarządu

zwanym dalej Zamawiającym

a

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

zwaną dalej **Wykonawcą**,

została zawarta Umowa o następującej treści :

§1

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania poszerzenia infrastruktury dla osób z niepełnosprawnościami w ogrzewalni dla osób bezdomnych zwanej dalej Lokalem, znajdującej się w budynku położonym w Poznaniu przy ul. Krańcowej 10, w tym do: demontażu starej i montażu nowej toalety, przesunięcia umywalki oraz montażu syfonu, dozownika do mydła, lustra, baterii, montażu nowych balustradek, poręczy oraz siedziska, skucia progu w prysznicu, zabezpieczenia folią w płynie i utworzenia najazdu.
2. Roboty wykonane będą z materiałów dostarczonych przez wykonawcę i uzgodnionych z Zamawiającym.

§2

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Wprowadzenie **Wykonawcy** do Lokalu w terminie do dnia2022 -udostępnienie **Wykonawcy** poboru wody i energii elektrycznej na koszt Zamawiającego.
2. Zapewnienie pełnego zabezpieczenia finansowego zadania i terminowej regulacji należności **Wykonawcy**.
3. Dokonywanie odbiorów robót w terminach uzgodnionych z **Wykonawcą**.
4. Przekazywanie **Wykonawcy** wszelkich danych i informacji mających wpływ na bieżącą realizację prac remontowych i ich finansowanie.

§3

1. Do obowiązków **Wykonawcy** w szczególności należy:
 1. Wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z zakresem prac określonym w § 1 ust. 1, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, Polskimi Normami, aktualnymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, instrukcjami technologicznymi, aktualnymi na dzień wykonywania robót aprobatami technicznymi.
 2. Wykonanie przedmiotu Umowy z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 – Ustawy „Prawo budowlane”. Na każde żądanie **Zamawiającego, Wykonawca** zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych przez niego materiałów i wyrobów budowlanych stosowne dokumenty dopuszczające materiał oraz technologię wykonania robót do stosowania w budownictwie.
 3. Utrzymanie ogólnego porządku na budowie poprzez:
 - a. ochronę mienia,
 - b. nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
 - c. zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego,
 - d. codzienne sprzątanie po zakończonym dniu pracy
 4. Informowanie **Zamawiającego** na piśmie o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania. Wykonanie robót dodatkowych powinno być poprzedzone protokołem konieczności, w którym strony określą dokładny zakres, cenę i termin wykonania.
 5. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
 6. Umożliwienie wstępu do Lokalu oraz na teren nieruchomości, na której jest położony Lokal pracownikom i osobom wskazanym przez **Zamawiającego** oraz przekazywanie im danych i informacji określonych w przepisach prawa.
 7. Zapewnienie właściwego gospodarowania odpadami wytwarzanymi w czasie budowy, minimalizowania ich ilości, gromadzenia ich w sposób selektywny w wydzielonych przez siebie i przystosowanych do tego miejscach, w warunkach zabezpieczających przedostanie się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnienia ich sprawnego odbioru lub ponownego wykorzystania. Jeżeli w trakcie prowadzonych robót powstaną odpady niebezpieczne, to Wykonawca oddzieli je od odpadów obojętnych i przekaże je na własny koszt do firm specjalistycznych zajmujących się ich unieszkodliwieniem. Wszelkie konsekwencje niedopełnienia powyższego obowiązku będą obciążały Wykonawcę. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające zgodne z przepisami wykonanie obowiązków w zakresie gospodarki odpadami.
2. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność z tytułu ewentualnych szkód wyrządzonych z jego winy osobom trzecim, jeżeli szkody te są związane z prowadzonymi robotami.
3. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania polisy ubezpieczeniowej w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonego mienia i osób trzecich od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy z polisą OC na sumę ubezpieczenia równą, co najmniej wartości kontraktu.

§4

Strony ustalają terminy realizacji przedmiotu Umowy:

1. Rozpoczęcie przedmiotu Umowy :2022 r.
2. Zakończenie całości przedmiotu Umowy: 31.12.2022 r.

§5

1. Strony ustalają łączne ryczałtowe wynagrodzenie **Wykonawcy** z tytułu realizacji całości przedmiotu Umowy określonego w §1 Umowy na kwotę: zł (słownie: tysięcy złotych) brutto. Wynagrodzenie określone powyżej zostało wyrażone wartością brutto i zawiera kwotę należnego podatku VAT, naliczoną wedle stawki obowiązującej w dniu wystawienia odnośnych faktur.
2. Zamawiający dokona wypłaty wynagrodzenia za wykonane roboty w terminie 30 dni od otrzymania faktur, przelewem na rachunek bankowy wykonawcy w Banku nr rachunku
3. Rozliczenie przedmiotu Umowy nastąpi fakturą końcową.
4. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół końcowego odbioru robót potwierdzonych przez **Zamawiającego**.
5. W przypadku opóźnienia Wykonawca może żądać od zamawiającego zapłaty odsetek w ustawowo określonej wysokości.
6. Wartość wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu konieczności wykonania dodatkowych prac remontowych obliczana będzie na podstawie przedstawionego i zaaprobowanego pisemnie przez Zamawiającego kosztorysu przed rozpoczęciem prac dodatkowych.

§6

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** 24 miesięcznej gwarancji oraz zgodnie z przepisami k.c. rękojmi na wykonane prace.
2. Bieg gwarancji rozpoczyna się licząc od daty podpisania przez strony końcowego protokołu odbioru prac remontowych.
3. W okresie gwarancji **Wykonawca** zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia powstałych z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** wad i usterek w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia **Wykonawcy**, chyba że Strony uzgodnią inaczej.
4. O wykryciu wad w okresie gwarancji **Zamawiający** jest zobowiązany zawiadomić na piśmie **Wykonawcę** w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie na podstawie oględzin obu Stron w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**. **Wykonawca** oświadcza, iż na wypadek gdyby nie stawił się w miejscu oględzin w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**, ustalenia poczynione przez **Zamawiającego** będą dla **Wykonawcy** wiążące.
5. **Wykonawca** jest zobowiązany usunąć na własny koszt w uzgodnionym terminie wszystkie wady odnoszące się do przedmiotu Umowy, jeżeli **Zamawiający** zażądał tego na piśmie przed upływem okresu rękojmi.
6. W razie braku możliwości usunięcia usterek w terminie określonym w ust. 3. Wykonawca i Zamawiający powołają wspólną komisję, która określi termin usunięcia usterki.
7. W przypadku nie usunięcia usterek w terminie określonym w ust. 3, Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia innemu wykonawcy ich usunięcia i obciążenia kosztami Wykonawcę (wykonanie zastępcze).
8. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli **Zamawiający** zgłosił **Wykonawcy** istnienie wady w okresie rękojmi.

§7

1. Datę odbioru końcowego przedmiotu Umowy strony ustalają najdalej w terminie trzech dni od zgłoszenia przez **Wykonawcę** gotowości do odbioru i potwierdzenia przez **Zamawiającego** zakończenia prac.
2. Czynności odbioru dokonywać będą upoważnieni przedstawiciele obu Stron, a z czynności odbioru spisywany będzie protokół odbioru końcowego.

3. W wyznaczonym terminie rozpoczęcia czynności odbiorowych Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty odbiorowe potwierdzające, że wbudowane materiały są dopuszczone do stosowania w budownictwie.
4. Fakt ujawnienia przez zespół odbierający istnienie usterek, wad uniemożliwiających funkcjonowanie Lokalu zapisywany będzie w protokole odbioru końcowego, i w takim przypadku wynik odbioru uznawać się będzie za negatywny. Po wyznaczonym terminie lub po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę usunięcia wad i usterek Zamawiający powtórzy czynności odbiorowe w zakresie stwierdzonych wad i usterek.
5. W przypadku, gdy stwierdzone podczas odbioru częściowego lub końcowego przez Zamawiającego, wady w wykonanym przedmiocie Umowy, nie rzutują na funkcje użytkowe Lokalu lub budynku, w którym Lokal się znajduje, wynik odbioru uważa się za pozytywny. W protokole Strony ustalą termin usunięcia wad, usterek, niedoróbek i innych nieprawidłowości zawartych w protokole odbioru.

§8

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadkach:
 - a. wydania postanowienia o wszczęciu postępowania upadłościowego układowego lub likwidacyjnego w stosunku do Wykonawcy,
 - b. nie przystąpienia przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu Umowy z przyczyn leżących po jego stronie, jeżeli opóźnienie w stosunku do określonego w Umowie terminu rozpoczęcia prac przekracza 3 dni,
 - c. opóźnienia wykonywania prac remontowych, jeśli opóźnienie to przekracza 7 dni w odniesieniu do ustalonego terminu,
 - d. wadliwego wykonywania prac albo sprzecznego z Umową, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczenia mu w tym celu 7dniowego terminu.
2. Odstąpienie od Umowy następuje poprzez pisemne, pod rygorem nieważności, skutecznie doręczone oświadczenie Zamawiającego zawierające uzasadnienie odstąpienia.
3. Wykonawca może odstąpić od Umowy w przypadkach:
 - a. Wydania postanowienia o wszczęciu postępowania upadłościowego lub układowego lub likwidacyjnego w stosunku do Zamawiającego,
 - b. Zaistnienia opóźnienia zapłaty, uznanego przez Zamawiającego, wynagrodzenia Wykonawcy, przekraczającego 30 dni w stosunku do terminu płatności wynikającego z Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy następuje poprzez pisemne, pod rygorem nieważności, skutecznie doręczone oświadczenie Wykonawcy zawierające uzasadnienie odstąpienia.
5. W razie rozwiązania Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Strony sporządzą protokół inwentaryzacji wykonanych prac oraz prac w toku na dzień rozwiązania i na tej podstawie dokonają rozliczenia.
6. W razie rozwiązania Umowy przez którąkolwiek ze stron, Zamawiający jest obowiązany do zapłaty wynagrodzenia za prace określone w protokole inwentaryzacji, o którym mowa w § 9 ust. 3 oraz do odbioru prac w toku. Płatność z tytułu w/w czynności Zamawiający dokona w terminie 21 dni od dnia odstąpienia od Umowy, z zastrzeżeniem, że w wypadku braku osiągnięcia porozumienia pomiędzy Stronami co do wartości prac w toku, uznanie kwot oraz ich płatność za odbiory prac w toku nastąpi dopiero po pisemnym stwierdzeniu przez niezależnego rzeczoznawcę (biegłego sądowego) wyznaczonego przez Zamawiającego, że elementy te są prawidłowe. Koszty związane z wynagrodzeniem rzeczoznawcy (biegłego sądowego) ponosi strona nie mająca racji w sporze.
7. W przypadku rozwiązania Umowy, Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni, uporządkuje Lokal.

§9

1. **Zamawiający** będzie mógł żądać od **Wykonawcy** zapłaty następujących kar umownych:

- a. za nieterminowe wykonanie przedmiotu Umowy w wysokości 0,2% kwoty łącznego wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia.
 - b. za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,2 % kwoty łącznego wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia, od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek.
 - c. z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w wysokości 10% kwoty łącznego wynagrodzenia brutto.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej, na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.
 3. Wykonawca oświadcza, iż wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.

§10

1. W przypadku powierzenia wykonania części czynności innym podmiotom, Wykonawca zobowiązuje się do koordynacji czynności wykonywanych przez te podmioty i ponosi przed Zamawiającym odpowiedzialność za należyte wykonanie zadań stanowiących przedmiot zamówienia niniejszej Umowy oraz za dokonanie rozliczenia z tymi podmiotami oraz odpowiada za jakość i terminowość prac przez nich wykonanych, tak jak za działania własne.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania Podwykonawców.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania, uchybienia i zaniechania swoich podwykonawców, tak jak gdyby były to działania, uchybienia lub zaniechania samego Wykonawcy.
4. Niewykonanie jakiegokolwiek części umowy przez podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z jego zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
5. Zatrudnienie Podwykonawcy, jego zmiana lub zmiana zakresu czynności mu powierzonych w trakcie realizacji zamówienia, dopuszczalna jest wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
6. Wykonawca jest zobowiązany na każdorazowe żądanie Zamawiającego do przedstawienia kopii umowy z podwykonawcą potwierdzonej za zgodność z oryginałem.
7. W przypadku realizacji części przedmiotu umowy, z udziałem podwykonawców, wypłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi po udokumentowaniu, że na dzień wystawienia faktury Wykonawca nie zalega z płatnościami wobec podwykonawców.

§10

1. Wykonawca oświadcza i potwierdza, że zapoznał się z treścią obowiązku informacyjnego Zamawiającego.
2. Każda ze Stron oświadcza i potwierdza, że jest uprawniona do przekazania (udostępnienia) danych osobowych (w zakresie: imię, nazwisko, stanowisko, dane kontaktowe) swoich pracowników lub współpracowników, którzy zostali lub zostaną przez nią wyznaczeni do realizacji jej praw lub obowiązków związanych lub wynikających z niniejszej Umowy.
3. Wykonawca oświadcza i potwierdza, że osoby, o których mowa w ust. 2, zostały przez nią zapoznane z treścią obowiązku informacyjnego Zamawiającego.

§11

1. W sprawach nie uregulowanych Umową obowiązywać będą przepisy Kodeksu Cywilnego oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
2. W razie powstania sporu na tle wykonania Umowy o wykonanie zamówienia **Wykonawca** jak i **Zamawiający** są zobowiązani przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
3. Strony mają obowiązek do wzajemnego pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego

roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia.

4. W razie odmowy uznania roszczenia względnie nie udzielenia odpowiedzi na żądanie w terminie, o którym mowa w ust.3, Strona zgłaszająca roszczenie uprawniona jest do wystąpienia na drogę sądową.
5. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji Umowy jest sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

§12

1. Do kierowania i koordynacji pracami stanowiącymi przedmiot umowy, ze strony Zamawiającego wyznaczeni zostali: Jan Montowski, Szymon Nowak.

§13

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej i będą sporządzane w postaci podpisanych przez obie Strony aneksów do Umowy.
2. Wypowiedzenie, odstąpienie oraz rozwiązanie umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: