**Zał. Nr.2 – wzór projektu umowy**

Zamawiający :

Koło Polskiego Stowarzyszenia

Na rzecz Osób z Niepełnosprawnością

Intelektualną – WTZ

83- 110 Tczew , ul. Wigury 84

Tel. 058 531 66 48

e-mail:kolo.psoni.tczew@wp.pl

strona internetowa: www. psonitczew.cba.pl

 **UMOWA NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH**

 NR………………………/2022

Zawarta w dniu…………………………………..r. pomiędzy Kołem Polskiego Stowarzyszenia na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelektualną w Tczewie z siedzibą : ul. Wigury 84 , 83-110 Tczew , NIP :593 21 64 180 , reprezentowanym przez: Annę Kozioł -Vice przewodniczącą Koła oraz Daniela Brandta sekretarza Koła zwanymi dalej **ZAMAWIAJĄCYM,**

**a**

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

z siedzibą :

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

( dane adresowe – wpis do ewidencji , odpis z rejestru)

reprezentowanym przez:

……………………………………………………………………………………………………………………..

……………………………………………………………………………………………………………………..

Zwanym dalej **WYKONAWCĄ.**

 **Podstawa prawna**

 **&1**

1. Oferta Wykonawcy została wybrana godnie z art. 2 ust.1pkt ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych ( Dz.U.z 2019 r.,poz.2019 z późn.zm.)
2. Integralną częścią niniejszej umowy jest :
3. Oferta wykonawcy z dnia ……………………..
4. Zapytanie ofertowe.

 **Przedmiot Umowy**

 **&2**

1. Nazwa zadania : ,,**Remont i modernizacja łazienek oraz pomieszczenia gospodarczego WTZ przy Kole PSONI w Tczewie’’.**

2. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie remontu 5 łazienek w tym jednej przystosowanej dla osób z niepełnosprawnościami oraz pomieszczenia gospodarczego w budynku WTZ Koła PSONI w Tczewie przy ul. Wigury 84, 83- 110 Tczew

**W ramach zamówienia należy wykonać m.in. :**

1. Demontaż urządzeń sanitarnych tj..: umywalki , ustępy
2. Rozebranie wykładzin ściennych i podłogowych z glazury
3. Demontaż skrzydeł drzwiowych wraz z ościeżnicami
4. Rozbiórka konstrukcji ścian działowych i postawienie nowych zgodnie z projektem
5. Wykonanie nowych sufitów z N-G
6. Dostawa i montaż urządzeń sanitarnych oraz glazury
7. Ułożenie glazury ściennej i podłogowej
8. Szpachlowanie i malowanie elementów nie pokrytych glazurą
9. Montaż nowej stolarki drzwiowej
10. Doprowadzenie do punktów odbioru instalacji wod.-kan. oraz co
11. Montaż elementów wyposażenia łazienek
12. Montaż elementów do łazienki dla osób z niepełnosprawnościami ( pochwyty , barierki itp.)
13. Dostosowanie instalacji elektrycznej do potrzeb remontowanych pomieszczeń (okablowanie, gniazda, łączniki, oświetlenie)
14. Wykonanie nowej instalacji wodnej dla projektowanych urządzeń wraz z podejściami
15. Montaż w łazience dla niepełnosprawnych czujki sygnalizacyjnej
16. Należy przewidzieć wszelkie roboty nieujęte w niniejszym Zapytaniu ofertowym i przedmiarze robót (**zał. nr 3** ), które konieczne są do wykonania zadania zgodnie ze sztuką budowlaną;
17. Wywóz i utylizacja gruzu i odpadów powstałych w wyniku prowadzonych robót.
18. **Szczegółowe informacja dotyczące przedmiotu zamówienia zawiera przedmiar robót stanowiący załącznik nr 3 do zapytania ofertowego.**
19. Roboty budowlane należy prowadzić w taki sposób aby zapewnić bezpieczne funkcjonowanie Warsztatów Terapii Zajęciowej działających przy Kole Psoni w Tczewie
20. Wszystkie niezbędne materiały do wykonania zadania dostarcza wykonawca na własny koszt
21. Wskazany przez Zamawiającego w ust. 3 przedmiot umowy , obejmuje wykonanie głównych robót budowlanych , które należy wykonać w ramach niniejszej umowy .Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych zaistnieje konieczność wykonania robót towarzyszących wynikających z technologii wykonywania robót jak i ich wykonania zgodnie ze sztuką budowlaną Wykonawca zobowiązany jest je wykonać w ramach niniejszej umowy bez dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu.

 **Obowiązki stron**

 **& 3**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
2. Wprowadzenie i przekazanie placu budowy
3. Odbiór przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w &9.
4. Terminowa zapłata wynagrodzenia niniejszej Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
5. Do obowiązków Wykonawcy należy :

1)realizacja przedmiotu niniejszej Umowy z wykorzystaniem własnego sprzętu , materiałów i siły roboczej.

2)Zorganizowanie i zabezpieczenie placu budowy, wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały okres trwania realizacji robót. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy.

3)Wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy w terminach określonych w &4.

4)Współpraca z upoważnionymi przedstawicielami Zamawiającego na każdym etapie robót, w tym udział w organizowanych przez Zamawiającego spotkaniach.

5)przygotowanie wymaganych dokumentów do dokonania odbioru końcowego przez Zamawiającego i zgłaszanie do odbioru.

6)zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót , stanowiących przedmiot niniejszej Umowy.

7)wykonawca przed podjęciem robót budowlanych zobowiązany jest do dokonania szczegółowych obmiarów wykonywanych prac .

Zamawiający zastrzega że podane w przedmiarze robót oraz opisie przedmiotu zamówienia ilości mogą różnić się od obmiarów rzeczywistych.

8)po zakończeniu i przekazaniu robót- uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy będącego jego własnością ,jak również terenów sąsiadujących , zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę.

9)likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy niezwłocznie po zakończeniu robót.

10)usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie , nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony konieczny do ich usunięcia.

1. Wykonawca wykona roboty objęte zamówieniem osobiście , bez udziału podwykonawców.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi , warunkami pozwolenia na budowę , obowiązującymi Polskimi Normami, przepisami prawa budowlanego i sztuką budowlana.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w całości z własnych materiałów.
4. Wykonawca zobowiązuje się używać materiały posiadające wymagane atesty i certyfikaty odpowiadające wymogom wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie , określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane o właściwościach użytkowych określonych w projekcie technicznym Zamawiającego , przedmiarze robót , specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz instalować urządzenia spełniające polskie normy , posiadające certyfikat bezpieczeństwa CE oraz deklarację zgodności zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
5. Wykonawca podejmie prace przygotowawcze na terenie budowy zgodnie z prawem budowlanym oraz wykona przedmiot umowy posługując się osobami mającymi odpowiednie doświadczenie zawodowe , uprawnienia budowlane o specjalności odpowiadającej zakresowi powierzonych im czynności .
6. Zamawiający nie dopuszcza zlecenia całości lub części robót objętych zamówieniem podwykonawcom.

 **Termin realizacji przedmiotu Umowy**

 **&4**

1. Strony ustalają następujący termin realizacji zadania określony w &2:
2. Rozpoczęcie robót :………………………………………………………………..
3. **Zakończenie robót**:…………………………………………………………………(do ……...2023 r.)

 **Wynagrodzenie wykonawcy**

 **&5**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w &2 wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie oferty wynosi łącznie:

\*netto : …………………………………………….zł.

\*podatek vat ………% ……………………………………………zł

\*brutto: …………………………………………….zł

\*słownie :

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy płatne będzie na wskazany niżej rachunek bankowy:…………………………………………………………………………………………………………
2. Wynagrodzenie jest niezmienne do czasu wykonania zadania określonego w umowie.

 **Zasady płatności wynagrodzenia**

 **&6**

1. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy ,

w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury po dokonaniu odbioru końcowego . Datą płatności jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego .

1. Istnieje możliwość dokonania częściowej płatności przez Zamawiającego ( z własnych środków) w wysokości 20 % całkowitej wartości zadania , nie wcześniej jednak jak po pierwszym zakończonym etapie prac, odebranym przez inspektora nadzoru budowlanego. Płatność może być dokonana jedynie na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę.
2. Za nieterminowe płatności faktur Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
3. Wykonawca oświadcza , że jest / nie jest\* płatnikiem VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP :…………………………………………………………………………………………………
4. Zamawiający oświadcza ,że nie jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP:593 21 64 180.
5. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez swojego podpisu.

 **Osoby odpowiedzialne za realizację prac ze strony Zamawiającego**

 **&7**

1. Zakres przedmiotu umowy Wykonawca wykona pod nadzorem i w uzgodnieniu z Zamawiającym.
2. Przedstawicielami ze strony Zamawiającego do nadzorowania i odbioru robót są:
3. **Anna Kozioł – zastępca przewodniczącej Koła Psoni w Tczewie**
4. **Daniel Brandt – sekretarz Koła Psoni w Tczewie**
5. **Jerzy Krajnik – inspektor nadzoru budowlanego.**
6. Strony zgodnie ustalają , iż zmiana osób reprezentujących Zamawiającego , nie stanowi zmiany umowy i jest dopuszczalna za uprzednim poinformowaniem Wykonawcy.

 **Osoby odpowiedzialne za realizację prac ze strony Wykonawcy**

 **&8**

1. Przedstawicielami ze strony Wykonawcy są:
2. Wykonawcę reprezentuje :

…………………………………………… tel. …………………………………………

1. Osobą odpowiedzialną za realizację robót będzie :

……………………………………………… tel. ………………………………………..

1. Strony zgodnie ustalają , iż zmiana w/w osób nie stanowi zmiany umowy i jest dopuszczalna za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego

 **Odbiór robót.**

 **&9**

1. Strony postanawiają , że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy .
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpoczęcie odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru rzez Wykonawcę.
3. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości końca robót będzie faktyczne wykonanie wszystkich robót oraz posiadanie pełnej dokumentacji niezbędnej do dokonania odbioru.
4. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie 14 dni , licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru . Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 30 dnia od daty zgłoszenia .
5. Z odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół robót , który zawierać będzie wszelkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone , że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości z powodu nie zakończenia robót , lub roboty nie zostały wykonane w sposób prawidłowy , zgodnie z warunkami umowy , Wykonawca nie dostarczył prawidłowych dokumentów niezbędnych do dokonania odbioru – zamawiający może: odmówić odbioru do czasu usunięcia usterek , uzupełnienia dokumentów lub dokonać odbioru warunkowego , z podaniem terminu na usunięcie usterek. Do czasu usunięcia usterek odbiór będzie wstrzymany . Termin na usunięcie usterek nie może przekroczyć **14 dni kalendarzowych** – w ty okresie nie będą naliczane kary za zwłokę.
6. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady , które nie nadają się do usunięcia , a umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem , Zamawiający obniży wynagrodzenie do wysokości uzgodnionej przez Strony. Nie zwalnia to Wykonawcy do zapłaty kar umownych określonych w & 10 umowy.
8. Strony ustalają , że data podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy .

 **Kary umowne**

 **& 10**

1. Strony ustalają , że zobowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne :
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne :
3. Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy z winy Wykonawcy w wysokości 1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki;
4. Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w zakresie gwarancji w wysokości 1% wynagrodzenia umownego za wykonany przedmiot za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
5. Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 30%wynagrodzenia umownego.
6. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne :
7. Za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 1%wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki;
8. Z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia umownego;
9. Za zwłokę w zapłacie faktur , w wysokości odsetek ustawowych , za każdy dzień zwłoki
10. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego , przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

 **Odstąpienie od umowy**

 **&11**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej okoliczności powodującej , że
2. Wykonanie mowy 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.
3. Ponadto Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy , gdy :
4. Zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy;
5. Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy , w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej umowy;
6. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy , z winy Wykonawcy , w przypadku nieuzasadnionego nie przystąpienia przez Wykonawcę do wykonania umowy w terminie **14 dni** od daty przekazania placu budowy , nieuzasadnionej przerwy w wykonaniu robót trwającej dłużej niż **14 dni** lub w jakimkolwiek innym przypadku nie wykonywania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę.
7. Zamawiający odstępuje od umowy w przypadkach określonych w ust.2 w następującym trybie :
8. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do wykonania robót lub przerwie w wykonywaniu robót w terminie określonym w ust. 2 Zamawiający wysyła do Wykonawcy pismo wzywające do wykonania robót.
9. Jeżeli mimo wezwania Zamawiającego , Wykonawca nie przystąpi do wykonania robót w **terminie 3 dni** od otrzymania pisma **,** Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym oraz domagać się zapłaty przez Wykonawcę kary umownej określonej w & 10 umowy.
10. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej
11. W razie nie wywiązania się przez Wykonawcę w przewidzianym w umowie terminie ,z obowiązków wymienionych w umowie Zamawiający ma prawo sporządzić na własna rękę i na koszt Wykonawcy inwentaryzacją robót oraz protokół przekazania terenu budowy , zawiadamiając o tym na piśmie Wykonawcę oraz wprowadzić nowego Wykonawcę do dalszej realizacji robót na koszt dotychczasowego Wykonawcy.
12. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót oraz placu budowy , o ile Zamawiający zleci takie zabezpieczenie.

 **Gwarancja i rękojmia**

 **&12**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w terminie i zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
2. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu niniejszej Umowy.
3. Przedmiot Umowy będzie objęty ………………………………………… gwarancją **( co najmniej 24-miesięczną).** Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru przedmiotu niniejszej Umowy.
4. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi będą egzekwowane niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Jeśli w trakcie trwania rękojmi i gwarancji dojdzie do ujawnienia się wad przedmiotu Umowy lub uszkodzeń , Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do ich nieodpłatnego usunięcia w nieprzekraczalnym terminie 14 dni kalendarzowych od pisemnego zgłoszenia Zamawiającego.
6. W przypadku gdy Wykonawca nie usunie wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego , zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy , przez zatrudnienie własnych specjalistów albo zatrudnienie specjalistów strony trzeciej – bez utraty praw wynikających z rękojmi.
7. Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego i potwierdzana pisemnie w terminie miesiąca od dnia wykrycia wady.

 **Postanowienia końcowe**

 **&13**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą nastąpić za zgodą obydwu stron w formie pisemnej
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umowa będą mieć przepisy Kodeksu Cywilnego
3. Strony wyrażają zgodę , że spory mogące wynikać z niniejszej umowy będą rozpatrywane i załatwiane polubownie , a w przypadku nie dojścia do porozumienia spory rozpatrywane będą przez właściwy sąd
4. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach , każdy na prawach oryginału , dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
5. Umowa wchodzi w życie i obowiązuje od dnia podpisania przez strony

**WYKONAWCA : ZAMAWIAJĄCY**: