



Załącznik nr 5 do ZO znak: ZO/1/2019

**Umowa nr ..... - PROJEKT**

Zawarta dnia ..... pomiędzy:

**Przedszkole Niepubliczne „ŚMIESZEK” Justyna Marta Kajdzik, ul. Leyka 7, 10-690 Olsztyn,  
NIP: 7411408870, REGON: 510965228**

Reprezentowanym przez **Justynę Martę Kajdzik**  
Zwanym dalej Zamawiającym

a

.....  
Reprezentowanym przez .....  
Zwanym dalej Wykonawcą,  
następującej treści.

**§ 1**

1. Wykonawca wykona usługę polegającą na wykonaniu robót adaptacyjno-remontowych w związku z utworzeniem nowych miejsc w żłobku przy ul. Murzynowskiego 20 w ramach projektu pn. „ZE ŚMIESZKIEM PRZEZ ŚWIAT!” zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek - zwane dalej Przedmiotem.
2. W ramach wykonania Przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót niezbędnych do realizacji zamówienia określonych w zapytaniu ofertowym nr: ZO/1/2019 oraz załączniku nr 2 do ZO/1/2019.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i przepisów obowiązującego prawa oraz oddania przedmiotu zamówienia Zamawiającemu w terminach i na zasadach określonych w niniejszej umowie.

**§ 2**

1. Termin przystąpienia do robót ustala się na dzień .....2019 r.
2. Całość robót stanowiących Przedmiot umowy wykonana zostanie do dnia ..... (zgodnie ze złożoną ofertą oraz zapisami w zapytaniu ofertowym nr ZO/1/2019) z zastrzeżeniem możliwości wydłużenia terminu realizacji zamówienia w związku z wystąpieniem konieczności wstrzymania lub opóźnienia prac prowadzonych przez Wykonawcę w związku z wystąpieniem niezależnych od Zamawiającego i/lub Wykonawcy okoliczności, których Zamawiający i/lub Wykonawca nie byli w stanie przewidzieć.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w §2 ust. 2 Strony umowy zobowiązane są w pisemnym aneksie ustalić nowy termin zakończenia robót stanowiących Przedmiot umowy.

**§ 3**

1. Nadzór nad pracami ze strony Zamawiającego będzie sprawował:  
- Justyna Marta Kajdzik
3. Pracami ze strony Wykonawcy kierować będzie:  
- .....



#### § 4

1. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt:
  - a) wywieźć i zutylizować gruz, śmieci i inne materiały i urządzenia pozostałe po przeprowadzonych robotach,
  - b) przekazać Zamawiającemu uporządkowany teren robót przed ustalonym terminem odbioru.
2. Roboty będą uważane za zakończone i odebrane po podpisaniu przez strony protokołu odbioru końcowego.

#### § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić zgodne z przepisami i faktycznymi wymaganiami warunki bezpieczeństwa i higieny pracy zarówno na terenie prowadzonych robót, jak i w innych sytuacjach pozostających w związku z prowadzonymi pracami.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie wykonywanych prac lub w związku z tymi pracami.
3. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy zapoznał się z miejscem wykonywania Przedmiotu umowy, warunkami technicznymi oraz wszelkimi dokumentami niezbędnymi do prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy, a także otrzymał od Zamawiającego wszelkie żądane wyjaśnienia i dokumenty i nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag i zastrzeżeń.

#### § 6

1. Wykonawca zrealizuje Przedmiot umowy w ramach umówionego wynagrodzenia z materiałów własnych, oraz z materiałów udostępnianych przez Zamawiającego.
2. Zastosowane materiały winny posiadać wymagane stosownymi przepisami aktualne świadectwa jakości, świadectwa dopuszczenia, atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności z Polską Normą.
3. Wykonane prace adaptacyjne winny spełniać wymagania następujących przepisów prawnych:
  - Ustawa z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz.U. 2011 Nr 45, poz. 235);
  - Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy (Dz. U. poz. 925);
  - Rozporządzenie Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 8 grudnia 2017 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy (Dz. U. poz. 2379);
  - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
  - Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz.U. z 2003r. Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.);
  - Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 2 lutego 2006r. w sprawie badań do celów sanitarno-epidemiologicznych (Dz.U.z 2006r. Nr 25, poz. 191).
4. Wykonawca w przypadku powstania szkody ponosi odpowiedzialność za użyte przez siebie materiały i surowce.
5. Z pomocą podwykonawców Wykonawca wykona następujące prace: .....
6. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.
9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
10. Zawierający umowę z podwykonawcą ponosi pełną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.

## § 7

1. Za wykonanie Przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie w kwocie netto:

..... zł (słownie: .....) w tym podatek VAT w wysokości ..... %  
..... zł, (słownie: .....). Razem za Przedmiot umowy wynagrodzenie brutto wynosi  
..... zł (słownie: .....).

2. Dopuszcza się możliwość udzielenia Wykonawcy zaliczki na poczet wykonania przedmiotu umowy. Zaliczka zostanie udzielona w wysokości: do 20% wysokości wynagrodzenia Wykonawcy ustalonego w ust. 1 po podpisaniu umowy. Zamawiający dokona przelania zaliczki na konto Wykonawcy w terminie do 7 dni od daty: otrzymania faktury proforma wystawionej na Zamawiającego. Fakturę zaliczkową Wykonawca zobowiązany jest wystawić w dniu otrzymania zaliczki i niezwłocznie przekazać ją Zamawiającemu. Rozliczenie faktury zaliczkowej odbywać się będzie na podstawie faktury końcowej wystawianej przez Wykonawcę na Zamawiającego, po całkowitym zakończeniu wykonania Umowy, potwierdzonym pozytywnym Protokołem Odbioru Końcowego przedmiotu zamówienia;

3. Jeżeli Wykonawcy zostanie udzielona zaliczka na poczet wykonania przedmiotu umowy wynagrodzenie określone w ust. 1, zostanie pomniejszone o kwotę wpłaconej zaliczki.

4. W przypadku odstąpienia Zamawiającego od Umowy lub niewykonania przez Wykonawcę umowy z jakiegokolwiek przyczyny, Zamawiający może żądać zwrotu zaliczki niezależnie od przysługującego mu odszkodowania lub kar umownych. Wykonawca jest w takim przypadku obowiązany zwrócić zaliczkę na wezwanie Zamawiającego w terminie określonym w wezwaniu i wystawić fakturę korygującą lub faktury korygujące potwierdzające zwrot płatności.

## § 8

1. Wykonawca jest zobowiązany zgłoszenia zakończenia robót niezwłocznie po ich zakończeniu.

2. Przedstawiciel Zamawiającego dokona odbiorów robót w ciągu 3 dni.

3. Zamawiający w ciągu 3 dni od chwili otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 3, dokona odbioru końcowego albo przekaże Wykonawcy pisemną decyzję ustalającą, jakie warunki muszą być spełnione, aby odbiór mógł być dokonany zgodnie z umową.

4. Za termin wykonania Przedmiotu zamówienia przyjmuje się datę dokonania odbioru końcowego potwierdzonego protokołem końcowym, o którym mowa w § 4 ust. 2.

5. Jeżeli w toku odbioru robót zostaną stwierdzone wady Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może on odmówić odbioru Przedmiotu umowy do czasu ich usunięcia przez Wykonawcę,

2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają, zgodnie z opinią Zamawiającego, użytkowanie Przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to może on żądać ponownego wykonania przez Wykonawcę części Przedmiotu umowy dotkniętej wadami.

6. Na usunięcie wad stwierdzonych podczas odbioru robót zostanie każdorazowo wyznaczony przez Zamawiającego termin ich usunięcia nie dłuższy jednak niż 7 dni kalendarzowych.

## § 9

1. Rozliczenie Wykonawcy za Przedmiot umowy nastąpi poprzez fakturę końcową wystawioną po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego, której wartość nie przekroczy łącznie 80% wartości przedmiotu zamówienia.

2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury końcowej przelewem w terminie 21 dni od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru końcowego z zastrzeżeniem możliwości późniejszej zapłaty wynikającej z braku wystarczających środków na koncie projektowym.



3. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy płatne będzie z rachunku Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy. Za datę uregulowania należności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 10

1. Strony ustalają kary umowne za niewykonanie lub nienależyte wykonywanie obowiązków wynikających z umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w przypadku:
  - 1) opóźnienia w wykonaniu Przedmiotu umowy - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 za każdy dzień opóźnienia licząc od upływu terminu określonego w § 2 ust. 2 z zastrzeżeniem zapisów § 2 ust. 3,
  - 2) opóźnienia przy usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w innych okolicznościach (przez cały okres obowiązywania ochrony z tytułu gwarancji) w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 za każdy dzień opóźnienia.
  - 3) opóźnienia liczonego od upływu terminu określonego w § 8 ust. 8 oraz w okresie gwarancji - od upływu terminów, o których mowa w § 11 ust. 3, 4 i 5 oraz w § 11 ust 6 w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 za każdy dzień opóźnienia.
  - 4) odstąpienia od umowy z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego w szczególności wymienionych w § 13 ust. 2 w wysokości 25 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7.
3. W sytuacji, gdy kary umowne nie pokrywają szkody, Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania na zasadach ogólnych.

## §11

1. Wykonawca oświadcza, że gwarantuje wykonanie usługi wykorzystując wysokiej jakości materiały.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dotrzymanie parametrów techniczno -eksploatacyjnych realizowanego Przedmiotu umowy, zgłoszonych w ofercie i uwzględniających wymogi postawione przez Zamawiającego w zapytaniu ofertowym z nr ZO/1/2019
3. Wykonawca udziela na Przedmiot umowy 24-miesięcznej gwarancji i rękojmi zgodnie ze złożoną Ofertą, licząc jej bieg od dnia zakończenia robót. Gwarancja obejmuje, co najmniej zakres określony w zapytaniu ofertowym nr ZO/1/2019
4. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się względem Zamawiającego co najmniej do:
  - 1) nieodpłatnego usuwania wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji, w szczególności poprzez:
    - a) Naprawę na miejscu lub
    - b) Wymienianie na równorzędne pod względem rodzaju urządzeń sanitarnych.
  - 2) gwarancja obejmuje w szczególności koszty robocizny i materiałów, które są niezbędne do usunięcia wady oraz inne koszty np. koszty wysyłki, koszty podróży i pobytu personelu serwisu wykonującego naprawę na miejscu u klienta oraz koszty związane z zapewnieniem przez Zamawiającego własnych pracowników , itp).
5. Okres gwarancji ulega przedłużeniu o czas naprawy gwarancyjnej.
6. Wszystkie naprawy gwarancyjne będą odnotowane w rejestrze napraw gwarancyjnych. Każdorazowo pisemnie zostanie przez Zamawiającego wyznaczony termin (nie dłuższy niż 10 dni kalendarzowych liczony od dnia pisemnego powiadomienia o usterce Wykonawcy) na dokonanie wszelkich napraw w okresie obowiązywania gwarancji .
7. Ze zobowiązań gwarancyjnych Wykonawcy wyłączone są jedynie uszkodzenia powstałe z jednoznacznej winy użytkownika.
8. Strony zgodnie ustalają, że w razie nieuzasadnionego opóźnienia w usunięciu wad lub ich nie usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może zlecić, na koszt Wykonawcy, z zachowaniem gwarancji wykonanie robót związanych z usunięciem stwierdzonej wady osobie trzeciej, na konto i ryzyko Wykonawcy, w takim przypadku Wykonawca nie ma prawa kwestionować wynagrodzenia z tego tytułu.

## § 12

1. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego pisemnie o każdej zmianie adresu i nr telefonu.
2. W okresie gwarancji powstałe uszkodzenia usuwane będą na koszt Wykonawcy, a za uszkodzenia spowodowane przez użytkownika, kosztami obciążony będzie Zamawiający.

## § 13

1. Zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli Wykonawca wykonuje Przedmiot umowy niezgodnie z niniejszą umową, warunkami technicznymi oraz innymi przepisami i obowiązującymi w tym względzie zwyczajami.
2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodów opisanych w §13 ust. 1, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu poniesionych do momentu odstąpienia kosztów.

## § 14

1. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności a konieczność takich zmian wynika z wystąpienia okoliczności dotyczących:
    - 1.1 zmiany terminu wykonania umowy - w przypadkach określonych w niniejszej umowie oraz gdy:
      - a. wystąpią zjawiska związane z działaniem siły wyższej (klęska żywiołowa, niepokoje społeczne, działania militarne itp.);
      - b. zaistnieje konieczność dokonania zmian dokumentacji projektowej;
      - c. wystąpią opóźnienia w wydaniu lub zmiany w decyzjach administracyjnych lub/i innych instytucji (decyzje władz publicznych, zmiany obowiązującego prawa, oczekiwanie na nieprzewidziane wcześniej a konieczne wyniki ekspertyz, wyroki sądowe itp.);
      - d. wystąpią okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności oraz przyczyn wystąpienia przeszkód formalnoprawnych niezależnych od stron umowy,
      - e. braku środków finansowych na realizację inwestycji,
      - f. zaistnieją przyczyny niezależne od działania Stron umowy, których przy zachowaniu wszelkich należnych środków nie można uniknąć ani im zapobiec, w szczególności protesty mieszkańców lub innych osób prawnych lub fizycznych. W takiej sytuacji termin wykonania przedmiotu umowy zostanie przesunięty o uzasadnioną okolicznościami ilość dni ustaloną przez Strony umowy. Wystąpienie którejkolwiek z wymienionych wyżej okoliczności w zakresie mającym wpływ na przebieg realizacji zamówienia, termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonania jej przedmiotu w sposób należyty jednak nie dłużej niż o 3 miesiące.
- Opóźnienia, o których mowa w pkt a) i d) muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Wykonawcę i Zamawiającego na podstawie, których, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi tych opóźnień

## § 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi oraz Kodeksu cywilnego.

## § 16

1. Wykonawca nie jest uprawniony do przeniesienia swoich praw i zobowiązań z tytułu niniejszej umowy na inny podmiot bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zgody Zamawiającego na przeniesienie praw i obowiązków z niniejszej umowy także w przypadku zmiany formy prawnej Wykonawcy.
3. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.



**§ 17**

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron.

.....  
podpis Zamawiającego

.....  
podpis uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy