

WZÓR UMOWY NA PRACE REMONTOWO-MONTAŻOWE

UMOWA NR...../2026

zawarta w dniu r. w Mikoszowie, pomiędzy:

Stowarzyszenie św. Celestyna z siedzibą w Mikoszowie,

Mikoszów 27, 57-100 Strzelin, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabryczna VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000090529,

posiadającym numer NIP: 914-12-75-815, REGON: 931003526, reprezentowanym przez:

dr n. med. Krystynę Kobel-Buys - Prezesa Zarządu,

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....z siedzibą w.....

wpisanym dopod numerem KRS.....

NIP:, REGON:,

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a z osobna „Stroną”,

o następującej treści:

§ 1 Przedmiot Umowy

1. Umowa zostaje zawarta w celu realizacji projektu pn. „Zmiany na lepsze”, współfinansowanego ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych (PFRON) w ramach programu „Dostępna przestrzeń publiczna”.
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie polegające na:
 - kompleksowy remont łazienki (symbol A.1),
 - wymianę posadzek na korytarzach A.K i A.6,
 - modernizację stolarki drzwiowej (drzwi automatyczne i wewnętrzne bezprogowe).
3. Zakres prac musi być zgodny z dokumentem „Załącznik nr 5 - fragment dokumentacji dot. Szczegółowy opis prac Budynek A” oraz „Standardami dostępności dla polityki spójności 2021–2027”.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i zasoby niezbędne do realizacji prac w obiekcie służącym rehabilitacji osób z niepełnosprawnościami.

§ 2 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, wykwalifikowaną kadrę oraz sprzęt niezbędny do wykonania Przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z Prawem Budowlanym, zasadami wiedzy technicznej i ustalonymi terminami.
2. Materiały i dokumentacja: Wykonawca zobowiązuje się do stosowania wyłącznie materiałów nowych, dopuszczonych do obrotu, posiadających wymagane atesty i certyfikaty. Po zakończeniu prac Wykonawca dostarczy kompletną dokumentację powykonawczą.
3. Bezpieczeństwo i odpowiedzialność: Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo, ochronę mienia oraz przestrzeganie przepisów BHP i ppoż. na terenie robót. Zobowiązuje się do naprawy na własny koszt wszelkich szkód i zniszczeń powstałych z jego winy w trakcie realizacji prac
4. Porządek i utylizacja: Wykonawca będzie utrzymywał teren prac w należytym porządku, a po ich zakończeniu przekaze Zamawiającemu posprzątaną obiekt. Wykonawca jest odpowiedzialny za odbiór i utylizację odpadów (w tym gruzu z łazienki A.1) zgodnie z ustawą o odpadach.
5. Wykonawca uzgodni kolorystykę i rodzaj materiałów użytych do remontu z Kierownikiem Administracyjno-Gospodarczym Stowarzyszenia.

§ 3 Termin realizacji

1. Przekazanie miejsca prac remontowo-montażowych nastąpi w terminie do 7 dni od podpisania Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się zakończyć wszystkie prace remontowe polegające na wyłączeniu z użytku korytarzy A.K oraz A.6 do dnia 31 sierpnia 2026 r. oraz resztę prac remontowo – montażowych do dnia 15 grudnia 2026r.

§ 4 Miejsce prac remontowo-montażowych

1. Przedmiot Umowy zostanie zrealizowany na nieruchomości położonej w Mikoszowie 27, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 21/48, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze WR1T/00016051/5, na której posadowiony jest Budynek A (dalej: „miejsce prac remontowo-montażowych”).
2. Miejsce prac remontowo- montażowych zostanie przekazane Wykonawcy na podstawie pisemnego protokołu odbioru w terminie określonym w § 3 ust. 2 Umowy.
3. Z chwilą przekazania miejsca prac remontowo-montażowych Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność za jego zabezpieczenie, ochronę mienia tam się znajdującego, bezpieczeństwo osób trzecich oraz za wszelkie szkody powstałe w miejscu prac remontowo-montażowych lub w związku z prowadzeniem robót, z wyłączeniem szkód powstałych z wyłącznej winy Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązuje się do oznakowania i zabezpieczenia miejsca prac remontowo-montażowych zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz specyfiką robót remontowych prowadzonych wewnątrz czynnego obiektu rehabilitacyjnego.
5. Wykonawca przez cały okres realizacji prac będzie dbał o należyty stan i porządek w miejscu prac remontowo-montażowych Wykonawca na własny koszt i ryzyko zapewni odbiór oraz utylizację odpadów remontowych (m.in. gruzu ze skuwanych posadek i ścianek w łazience A.1) z zachowaniem przepisów ustawy o odpadach.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania czystości dróg dojazdowych oraz korytarzy komunikacyjnych przyległych do obszaru prac w Budynku A.
7. Po zakończeniu robót i uprzątnięciu terenu, Wykonawca protokolarnie przekaze Zamawiającemu miejsce prac remontowo-montażowych.

§ 5 Wynagrodzenie

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Strony ustalają łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: Brutto: PLN (słownie:).
2. Cena obejmuje wszelkie koszty materiałów, transportu, utylizacji odpadów oraz koszty sporządzenia dokumentacji powykonawczej.
3. **Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek.** Płatność nastąpi na podstawie faktury końcowej po wykonaniu wszystkich prac.
4. Zapłata wynagrodzenia brutto, o której mowa w § 5 ust. 1 nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, w oparciu o obustronnie podpisany protokół odbioru zgodny z wzorem stanowiącym **załącznik nr 2** do umowy, w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Podstawą wystawienia faktury VAT jest: protokół odbioru, podpisany bez zastrzeżeń przez upoważnionych przedstawicieli stron, potwierdzających należyte wykonanie przedmiotu umowy.

§ 6 Nadzór nad realizacją umowy

1. Upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego jest: Pan Rafał Cieślachowski, tel. 71 39 58 137, email: ksiegowosc@celestyn.pl,
2. Upoważnionym przedstawicielem Wykonawcy jest:, tel.

§ 7 Podwykonawcy

1. Wykonawca może wykonać Przedmiot Umowy własnymi siłami lub przy pomocy Podwykonawców.
2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcom.
3. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu, jaka część prac jest wykonana przy pomocy Podwykonawców.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania Podwykonawców tak jak za działania własne.

§ 8 Warunki odbioru

1. Strony ustalają, że:
 - a) odbioru robót dokonują po wykonaniu przez Wykonawcę wszystkich prac składających się na przedmiot umowy – potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych i ujawnionych w toku zgłaszania do odbioru,
 - b) razem ze zgłoszeniem gotowości do odbioru robót Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania robót remontowych i montażowych,
 - c) przystąpienie do odbioru robót następuje w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od zgłoszenia zakończenia prac,
 - d) odbioru robót wykonanych na podstawie umowy dokonuje osoba wskazana przez Zamawiającego zgodnie z § 6 ust. 1. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający odmówi dokonania odbioru z winy Wykonawcy i może:
 - wyznaczyć termin do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Fakt ujawnienia i usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości zostanie potwierdzony protokolarnie przez przedstawicieli stron, o których mowa w § 6 ust.1,
 - w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości nie nadających się do usunięcia:

- jeżeli sposób wykonania robót remontowych lub montażowych uniemożliwia użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań,
 - jeżeli sposób wykonania robót remontowych lub montażowych umożliwia użytkowanie przedmiotu umowy lecz jego wartość użytkowa odbiega od wskazanej w § 1 Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 na zasadach ogólnych określonych w k.c.
- e) komisja sporządzi protokół odbioru robót (załącznik nr 2 do umowy), który po podpisaniu przez Strony, stanowić będzie podstawę wystawienia faktury.

§ 9 Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcznej gwarancji na przedmiot umowy, liczonej od daty podpisania protokołu odbioru całości zamówienia.
2. W okresie gwarancji wady/usterki będą zgłaszane przez Zamawiającego i każdorazowo opisane w protokole przy udziale Wykonawcy. Termin ich usunięcia zostanie wyznaczony przez Zamawiającego i wpisany do protokołu.
3. Ustala się poniższe zasady usuwania wad/usterek:
 - a) Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich wad/usterek w odpowiednim technicznie terminie, ale nie później niż w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, zawiadamiając Zamawiającego o terminie ich usunięcia,
 - b) w wypadku nieusunięcia lub nienależytego usunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie wad i/lub usterek Zamawiający może zlecić usunięcie wad i/lub usterek osobie trzeciej, obciążając Wykonawcę wszelkimi związanymi z tym usunięciem kosztami i zachowując prawo do żądania kar umownych i odszkodowań,
 - c) usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
4. Okres ważności gwarancji ulega zawsze przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek nieusuniętych wad/usterek utrudnione było korzystanie z przedmiotu umowy.
5. Udzielenie niniejszej gwarancji pozostaje bez wpływu na uprawnienia Zamawiającego wynikające z rękojmi uregulowanej w Kodeksie cywilnym.
6. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu leżącego po stronie Wykonawcy nie usunie on wady w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo zaangażować innego Wykonawcę do usunięcia wad, bez potrzeby występowania do sądu o zastępczą zgodę na co Wykonawca wyraża zgodę, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 14 dni od daty otrzymania dowodu zapłaty.

§ 10 Kary umowne

1. Za opóźnienie w zakończeniu przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci karę w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku utraty przez Zamawiającego dofinansowania z PFRON z winy Wykonawcy, Wykonawca pokryje szkodę do pełnej wysokości utraconych środków wraz z odsetkami.

§ 11 Przetwarzanie Danych Osobowych. Zachowanie poufności

1. Wykonawca zobowiązuje się do niewykorzystywania pozyskanych informacji w trakcie realizacji umowy w celach innych niż określone w niniejszej umowie.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. oraz przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie.
3. Strony umowy zobowiązują się do zachowania zasad poufności w stosunku do wszelkich informacji, w szczególności informacji o danych osobowych, w których posiadanie weszły lub wejdą w związku z realizacją niniejszej umowy. Strony umowy zobowiązują się również do zachowania w tajemnicy oraz odpowiedniego zabezpieczenia wszelkich dokumentów przekazanych przez drugą stronę, uzyskane informacje oraz otrzymane dokumenty mogą być wykorzystane wyłącznie w celach związanych z

realizacją umowy. Jednakże, postanowienie to nie odnosi się do informacji, które są powszechnie znane lub zostaną podane do wiadomości publicznej samodzielnie przez Zamawiającego.

4. Wykonawca oświadcza, że wypełni obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu realizacji niniejszej umowy.
5. Zamawiający oświadcza, że wypełni obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu realizacji niniejszej umowy.
6. Strony zobowiązują się do wzajemnego spełnienia obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art.14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych: Dz.Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str.1) zwanym dalej „RODO”, w stosunku do swoich przedstawicieli upoważnionych do zawarcia Umowy i reprezentowania Stron oraz innych osób uczestniczących w jej realizacji, których dane będą udostępnione drugiej stronie.

§ 12 Zmiany Umowy

1. Wszelkie zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Dopuszcza się zmiany wynikające z konieczności wykonania robót zamiennych, o ile są one korzystne dla Zamawiającego i nie zwiększają kwoty dofinansowania.

§ 13 Odstąpienie od Umowy

1. Każdej ze Stron przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w niniejszym paragrafie oraz na zasadach przewidzianych w przepisach Kodeksu cywilnego.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie opisanych w Umowie, a także w szczególności jeżeli:
 - a) Wykonawca przerwał realizację robót na okres dłuższy niż 14 dni i nie podjął ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego do kontynuowania robót;
 - b) Wykonawca realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z Dokumentacją projektową lub postanowieniami Umowy i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie usunął naruszeń w wyznaczonym terminie;
 - c) Wykonawca naruszył postanowienia Umowy dotyczące terminu rozpoczęcia lub kontynuowania robót i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego, w którym wyznaczono dodatkowy termin nie krótszy niż 15 dni, nie rozpoczął robót lub nie podjął ich kontynuacji;
 - d) wobec Wykonawcy złożono wniosek o ogłoszenie upadłości, wszczęto postępowanie restrukturyzacyjne, likwidacyjne lub egzekucyjne, albo nastąpiło zajęcie istotnej części jego majątku;
 - e) nastąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że dalsze wykonywanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
3. Wykonawca ma prawo odstąpić od Umowy, jeżeli Zamawiający pozostaje w zwłoce z zapłatą należnego wynagrodzenia przez okres co najmniej 60 dni, pod warunkiem uprzedniego pisemnego wezwania Zamawiającego do zapłaty i wyznaczenia dodatkowego terminu nie krótszego niż 15 dni, który upływał bezskutecznie.
4. Odstąpienie od Umowy następuje poprzez złożenie drugiej Stronie pisemnego oświadczenia i jest skuteczne z dniem jego doręczenia za pośrednictwem publicznego operatora pocztowego, o którym mowa w ustawie z dnia z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe, w formie przesyłki rejestrowanej.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy Strony zobowiązane są do:

- a) zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie uzgodnionym przez Strony, na koszt Strony, z której przyczyn odstąpiono od Umowy;
 - b) sporządzenia, w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od Umowy, protokołu inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia, przy udziale przedstawicieli obu Stron;
 - c) dokonania przez Zamawiającego odbioru robót wykonanych zgodnie z Umową i dokumentacją projektową do dnia odstąpienia;
 - d) usunięcia przez Wykonawcę z miejsca prac remontowo-montażowych urządzeń, materiałów i zaplecza budynku A wniesionych przez niego w związku z realizacją Umowy.
6. W terminie 30 dni od zatwierdzenia protokołu inwentaryzacji robót Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie należne za roboty wykonane, odebrane i dotychczas niezapłacone, z uwzględnieniem roszczeń Zamawiającego wynikających z kar umownych, kosztów usunięcia wad, szkód lub innych należności przewidzianych Umową.
7. W zakresie praw i obowiązków Stron opisany w ust. 5 powyżej odpowiednio stosuje się § 9 Umowy.

§ 15 Postanowienia końcowe

1. Wyłączona zostaje możliwość dokonywania przez Wykonawcę cesji wierzytelności przysługujących mu z tytułu wynagrodzenia za wykonanie niniejszej Umowy oraz kar umownych.
2. Umowa zastępuje wszystkie ustalenia poczynione przez Strony w toku negocjacji, które z chwilą zawarcia Umowy nie mają wpływu na sposób jej realizacji.
3. Umowa podlega wyłącznie prawu polskiemu.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo Budowlane.
5. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Jeżeli Umowa nie zastrzega formy pisemnej Strony dopuszczają składanie oświadczeń w związku z wykonywaniem postanowień Umowy w formie dokumentowej lub elektronicznej niżej wskazanym osobom odpowiedzialnym za kontakt między Stronami:
 - 1) za Zamawiającego –tel., e-mail:.....
 - 2) za Wykonawcę –tel., e-mail:.....

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy
- Załącznik nr 2 – Protokół odbioru robót – wzór

Załącznik nr 2 do Umowy nr

**Wzór
PROTOKÓŁ ODBIORU**

Sporządzony dnia2026 r. w Mikoszowie
w sprawie prac remontowych realizowanych zgodnie z projektem pn. „Zmiany na lepsze”,
współfinansowanego ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób
Niepełnosprawnych (PFRON) w ramach programu „Dostępna przestrzeń publiczna”.,
zgodnie z umową nr z dnia
(określenie przedmiotu –tematu)

I. Skład Komisji:

Wykonawca - przedstawiciel Firmy

1.
(imię i nazwisko) (stanowisko)

Zamawiający – przedstawiciel Stowarzyszenia

1.
(imię i nazwisko) (stanowisko)

II. Ustalenia Komisji dotyczące wyników pracy

a) Prace zostały wykonane bez zastrzeżeń.

b) W stosunku do umowy wskazuje następujące niezgodności:

.....

III. Inne wnioski Komisji.....

.....

IV. Uzgodnienia dotyczące usunięcia stwierdzonych wad:

.....

Na tym protokół zakończono i podpisano:

Członkowie:

Przedstawiciel Wykonawcy:

.....
(podpis)

Przedstawiciel Zamawiającego:

.....
(podpis)