



Fundusze Europejskie
dla Podlaskiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Załącznik nr 5.4

do Regulaminu wyboru Grantobiorców oraz realizacji Projektu grantowego

UWAGA: Niniejszy Wzór Umowy na wykonanie Inwestycji został stworzony jako dokument pomocniczy i jest przykładowym dokumentem, który Grantobiorca może modyfikować i dostosować do własnych potrzeb (przy zachowaniu ostrożności i zgodności z przepisami prawa).

Wzór Umowy na wykonanie Inwestycji

**w ramach Projektu grantowego pn. „Mieszkanie bez barier w Gminie Michałowo”
realizowanego w ramach Funduszy Europejskich dla Podlaskiego 2021-2027,
Osi Priorytetowej IV. Przestrzeń społeczna wysokiej jakości, Działania 4.3. Inwestycje społeczne**

zawartej pomiędzy:

A. (w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

.....

wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wydział
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, NIP:, REGON:
....., reprezentowanym przez

B. (w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CEIDG)

..... działającym pod firmą
..... z siedzibą w
..... przy ulicy, wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji
o Działalności Gospodarczej

zwanym (a) w dalszej części umowy **Wykonawcą**

a

..... (imię i nazwisko), zamieszkałą /
zamieszkałym:,
legitymującą / legitymującym się dowodem osobistym nr (seria i nr dowodu osobistego), PESEL:
.....

zwanym (a) w dalszej części umowy **Zamawiającym**.

Zgodnie z zapisami Regulaminu wyboru Grantobiorców oraz realizacji Projektu grantowego oraz Umową o powierzenie Grantu nr
..... z dnia zawarto Umowę o następującej treści:

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Inwestycja jest częścią Projektu grantowego pn. „Mieszkanie bez barier w Gminie Michałowo” realizowaną z udziałem środków Funduszy Europejskich dla Podlaskiego 2021-2027.
2. Strony oświadczają, że zapoznały się z Regulaminem wyboru Grantobiorców oraz realizacji Projektu grantowego, a tym samym akceptują jego zapisy.
3. Strony oświadczają, że zobowiązują się do wzajemnego współdziałania przy wykonywaniu Umowy. Jednocześnie Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na termin realizacji zamówienia.



4. Zamawiający oświadcza, iż Wykonawca, będący stroną niniejszej Umowy, został wybrany na zasadach konkurencyjności, zgodnie z Regulaminem wyboru Grantobiorców oraz realizacji Projektu grantowego oraz zapisami Umowy o powierzenie Grantu.
5. Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem/współwłaścicielem lub posiadaczem innego tytułu prawnego do nieruchomości, na której realizowana będzie inwestycja.
6. Zamawiający oświadcza, że zobowiązuje się do wykonania czynności związanych z przygotowaniem robót (prac), w szczególności do udostępnienia terenu budowy, odbioru robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia na zasadach określonych w Umowie.
7. Zamawiający oświadcza, że zobowiązuje się do wykonania czynności związanych z uzyskaniem wszelkich niezbędnych pozwoleń i decyzji, jeżeli ich pozyskanie jest wymagane przepisami prawa.
8. Wykonawca oświadcza, że znajduje się w sytuacji finansowej pozwalającej na realizację przedmiotu Umowy, w szczególności nie jest prowadzone wobec niego postępowanie upadłościowe, nie złożył wniosku o ogłoszenie upadłości bądź otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego, a także nie występują wobec niego żadne okoliczności prawne lub faktyczne, które mogłyby mieć negatywny wpływ na realizację zobowiązań przyjętych w niniejszej Umowie.

§ 2. Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca podejmuje się realizacji¹:
 - a. prac remontowo – instalacyjnych obejmujących
 - b. opracowanie dokumentacji technicznej, w tym kosztorysu powykonawczego po zakończeniu realizacji Inwestycji,
 - c. montażu widny zewnętrznej / wewnętrznej,
 - d. budowy podjazdu do budynku dla wózku inwalidzkich,
 - e. dostosowania wejścia do budynku umożliwiającego swobodę poruszania się osobom z niepełnosprawnościami,
 - f. budowy pochylni umożliwiającej dostęp do budynku z poziomu terenu,
 - g. instalacji domofonu umożliwiającego kontakt osobie z niepełnosprawnością i przystosowanego technicznie dla osób z niepełnosprawnościami,
 - h. dostosowania pomieszczeń i urządzeń higieniczno – sanitarnych, w tym
 - i. racjonalnych usprawnień, w tym
 - j. zakupu i montażu wyposażenia, w tym
 - k. rozwiązań w zakresie obiegu cyrkularnego oraz adaptacji do zmiany klimatu i łagodzenia jej skutków, w tym
2. Przedmiot Umowy będzie realizowany w lokalu mieszkalnym znajdującym się pod adresem:
3. Termin rozpoczęcia prac ustala się na r., zaś termin ich zakończenia to:r.
4. Zmiana terminu przewidzianego na wykonanie umowy lub wykonanie poszczególnych elementów robót, jest możliwa o czas opóźnienia, jeśli takie opóźnienie wystąpi lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu zamówienia w przypadku:
 - a) zmian spowodowanych warunkami atmosferycznymi, w szczególności: klęski żywiołowe, szczególnie niesprzyjające warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych i dokonanie odbiorów;
 - b) innych przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy, skutkujących niemożliwością prowadzenia prac lub wykonywania innych czynności przewidzianych Umową.
5. Dokumentem potwierdzającym wykonanie przedmiotu Umowy, będzie Protokół odbioru Inwestycji (wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Umowy).

§ 3. Obowiązki i zakres odpowiedzialności Zamawiającego

1. Przygotowanie lokalu mieszkalnego do zaplanowanych prac w sposób niekolidujący z funkcjonowaniem Zamawiającego i osób trzecich, w szczególności użytkowników budynków/posesji sąsiadujących.
2. Zabezpieczenie mienia własnego w sposób uniemożliwiający jego zniszczenie lub uszkodzenie w toku prowadzonych prac.

¹ Niepotrzebne usunąć. Zakres umowy powinien być zgodny z zakresem zapytania ofertowego i złożoną ofertą.



3. Umożliwienie Wykonawcy organizację i realizację prac tak, aby w możliwie najmniejszym stopniu zakłócać bieżące funkcjonowanie obiektów sąsiadujących oraz przebywających na ich terenie osób.
4. Udostępnienie Wykonawcy terenu budowy na czas wykonywania prac stanowiących przedmiot umowy, w zakresie niezbędnym do ich poprawnego wykonania, w uzgodnionym przez Strony terminie.
5. Wskazanie i udostępnienie Wykonawcy bezpiecznego miejsca składowania dostarczonych materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji umowy.
6. Udostępnienie Wykonawcy wszelkich niezbędnych do przeprowadzenia prac mediów (prąd, woda). Koszty mediów zużytych na potrzeby montażu instalacji pozostają po stronie Zamawiającego.
7. Zgłoszenie Grantodawcy gotowości do odbioru instalacji po uprzednim otrzymaniu informacji od wykonawcy o zakończeniu prac.
8. Odbiór prac od Wykonawcy w ustalonych terminach. Odbiór przeprowadzony zostanie w obecności Inspektora nadzoru wybranego Grantodawcą.

§ 4. Obowiązki i zakres odpowiedzialności Wykonawcy

1. Wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z założeniami zawartymi w niniejszej Umowie, przygotowaną dokumentacją techniczną na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej lokalu mieszkalnego objętego inwestycją oraz zgodnie ze sztuką techniczną wymaganą dla tego rodzaju robót, z należytą starannością zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i oraz obowiązującymi normami prawa budowlanego i przepisami BHP.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania, niedbalstwa oraz działań niezgodnych ze sztuką budowlaną swoich pracowników i dostawców.
3. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody poczynione w związku z prowadzeniem robót oraz udokumentowanie stanu elementów lokalu mieszkalnego przed robotami.
4. Zapewnienie materiałów, narzędzi, urządzeń i środków transportu oraz wykwalifikowanych pracowników w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy.
5. Uporządkowanie miejsca realizacji inwestycji.
6. Przekazanie w formie wydruku warunków gwarancji wraz z kartą gwarancyjną producenta (jeśli dotyczy).
7. Wszystkie materiały wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu Umowy powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie Prawo Budowlane.
8. W przypadku wykonywania robót w sposób wadliwy, niezgodny z normami lub niezgodnie z warunkami niniejszej umowy w trakcie realizacji robót Wykonawca może zostać wezwany przez Zamawiającego wraz z Inspektorem nadzoru do niezwłocznej zmiany sposobu wykonania robót.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów bhp i ppoż. przez jego pracowników oraz ewentualne szkody powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlano - montażowo - instalacyjnych, jeżeli powstały z jego winy.

§ 5. Odbiór prac

1. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o zakończeniu prac, o których mowa w § 2 pkt 1.
2. Po zakończeniu prac, o których mowa w § 2 pkt 1, Zamawiający zobowiązany jest w ciągu 7 dni kalendarzowych poinformować Grantodawcę o gotowości inwestycji do protokolarnego odbioru przez Inspektora nadzoru powołanego przez Gminę Michałowo po uprzednim otrzymaniu informacji od wykonawcy o zakończeniu prac.
3. Po otrzymaniu zgłoszenia o zakończeniu prac objętych przedsięwzięciem, Grantodawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o tym Inspektora nadzoru, który zobowiązany jest do odbioru inwestycji w ciągu 14 dni kalendarzowych od dnia zgłoszenia jej wykonania, przez Zamawiającego.
4. Po dokonaniu odbioru inwestycji przez Inspektora nadzoru Zamawiający zobowiązany jest do podpisania protokołu odbioru dla Wykonawcy.
5. W razie stwierdzenia wad w toku odbioru inwestycji, Strony uzgodnią zakres niezbędnych poprawek oraz termin ich usunięcia (nie dłuższy niż 14 dni) i nowy termin odbioru inwestycji, potwierdzając ustalenia stosownymi zapisami w protokole odbioru.
6. Podstawą do rozliczenia wykonanych prac i wystawienia przez Wykonawcę faktury będzie bezusterkowy protokół odbioru podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego oraz zatwierdzony przez Inspektora nadzoru.
7. Wraz z podpisanym protokołem odbioru, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu kartę gwarancyjną oraz instrukcję obsługi i dokumentację urządzeń (jeśli dotyczy).



§ 6. Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie przysługuje za prawidłowe wykonanie prac, o których mowa w § 2 pkt 1 przez Wykonawcę w wysokości PLN netto (słownie:); PLN brutto (słownie:), zgodnie z kosztorysem powykonawczym.
2. Wszelkie koszty, które nie zostały przewidziane w trakcie złożenia oferty przez Wykonawcę stanowią dla Grantobiorcy koszt niekwalifikowalny, a tym samym powinny być pokryte ze środków własnych Grantobiorcy.
3. Wykonawca, po dokonaniu odbiorze końcowym robót i podpisaniu protokołu odbioru (o czym § 5 pkt 4 – 7), wystawi Zamawiającemu fakturę/rachunek.
4. Wynagrodzenie będzie płatne na rachunek bankowy Wykonawcy nr
5. Termin płatności ustala się do dni kalendarzowych od daty wystawienia przez Wykonawcę faktury/rachunku.

§ 7. Gwarancja

1. Wykonawca udziela lat gwarancji na roboty określone w niniejszej Umowie od daty podpisania bezusterkowego Protokołu odbioru Inwestycji.
2. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za wadliwe funkcjonowanie urządzeń i instalacji wynikające z:
 - a) fizycznego zużycia elementów lub uszkodzeń elementów powstałych w niewłaściwego użytkowania,
 - b) napraw dokonywanych przez inne niż uprawnione przez Wykonawcę osoby,
 - c) niewłaściwej obsługi i/lub braku stałej konserwacji zakupionego wyposażenia / urządzeń,
 - d) innych przypadków określonych w karcie gwarancyjnej (dotyczy zakupionego wyposażenia).

§ 8. Rękojmia

1. Okres rękojmi na wykonane prace ustala się na od dnia dokonania odbioru inwestycji.

§ 9. Odstąpienie od Umowy

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie jest możliwe, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.
2. W przypadku stwierdzenia niewywiązania się którejkolwiek ze Stron z warunków określonych niniejszą Umową, Strona druga może rozwiązać Umowę w formie pisemnej, z zachowaniem - dniowego okresu wypowiedzenia.
3. Rozwiązanie Umowy, o którym mowa w ust. 2, w szczególności może nastąpić:
 - a) w wypadku pozostawania przez Wykonawcę w opóźnieniu z przystąpieniem do wykonania Umowy przez co najmniej dni od umówionego przez Strony terminu;
 - b) Wykonawca nie przestrzega prawa budowlanego lub realizuje roboty niezgodnie ze sztuką budowlaną;
 - c) stwierdzone wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - d) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót budowlanych na okres dłuższy niż dni;
 - e) w toku prowadzonych prac budowlano-instalacyjnych zajdzie konieczność wykonania dodatkowych prac, które nie były przewidziane w zakresie prac określonym w ofercie, a Zamawiający nie wyrazi zgody na wykonanie tych dodatkowych prac.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy, o którym mowa w ust. 1 lub rozwiązania Umowy, o którym mowa w ust. 2 i 3, rozliczenie wykonanych robót oraz zgromadzonych na placu budowy materiałów i urządzeń dla potrzeb robót jeszcze niezrealizowanych, nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez Strony, na podstawie inwentaryzacji opracowań projektowych odebranych przez Zamawiającego oraz inwentaryzacji robót, materiałów i urządzeń dokonanej na placu budowy.
5. Inwentaryzacja, o której mowa w ust. 4, zostanie przeprowadzona w terminie dni od dnia pisemnego odstąpienia od Umowy lub rozwiązania Umowy przez jedną ze Stron.



6. W przypadku nieprzystąpienia jednej ze Stron do czynności wymienionych w ust. 4, druga Strona jest upoważniona do ich dokonania jednostronnie.
7. Do czasu przeprowadzenia inwentaryzacji, o której mowa ust. 4 - 6, Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez Strony. Koszt zabezpieczenia przerwanych robót pokrywa Strona, z winy której nastąpiło odstąpienie od Umowy lub rozwiązanie Umowy.

§ 10. Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki terminu wykonania robót wymienionego w § 2 pkt 1.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności, za które nie odpowiada Zamawiający, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości% wartości brutto przedmiotu Umowy.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które nie odpowiada Wykonawca, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości % wartości brutto przedmiotu Umowy.
4. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę usterek wymienionych w Protokole odbioru Inwestycji w terminie umownym Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić odsetki w wysokości % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki Zamawiającemu.
5. W przypadku naliczenia przez Zamawiającego kar umownych wymienionych w pkt 1 i 4 Wykonawca wyraża zgodę na pomniejszenie wynagrodzenia wymienionego w § 6 o kwotę kar umownych.

§ 11. Postanowienia końcowe

1. We wszelkich kwestiach nieuregulowanych Umową i w zakresie prawnych relacji pomiędzy Stronami, odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne źródła powszechnie obowiązującego prawa polskiego.
2. Spory zaistniałe w związku z wykonywaniem umowy Strony będą wyjaśniać w drodze mediacji, a w razie braku porozumienia, będą rozstrzygane w sądzie właściwym dla Zamawiającego.
3. Zmiany w umowie wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono i podpisano w dwóch jednakowych egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 12. Załączniki

Wszelkie załączniki do Umowy stanowią jej integralną część:

1. Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy z dnia
2. Załącznik nr 2 – Wzór Protokołu odbioru Inwestycji.

.....

Wykonawca

.....

Zamawiający