Załącznik nr 3 do dokumentacji Konkursu NR CAS ZAM.PUB. 19/2026

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

UMOWA NR ……

zawarta w dniu …… 2026 r. w Zielonce pomiędzy:

Miastem Zielonka, ul. Lipowa 5, 05-220 Zielonka, NIP 1251334816, w imieniu którego działa Centrum Aktywności Seniora w Zielonce, ul. Przemysłowa 4, 05-220 Zielonka, reprezentowane przez: ……, zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

……,

adres/siedziba: ……, NIP: ……, REGON: ……, reprezentowanym przez: ……, zwanym dalej „Wykonawcą”.

Strony zawierają umowę w wyniku wyboru oferty Wykonawcy w Konkursie ofert NR CAS ZAM.PUB. 19/2026, prowadzonym na podstawie regulaminu udzielania zamówień publicznych obowiązującego w Centrum Aktywności Seniora w Zielonce.

§ 1. Przedmiot i zakres umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie na indywidualny wymiar, dostawa, wniesienie, kompletny montaż, regulacja i przygotowanie do użytkowania zabudów meblowych dla Filii nr 1 Centrum Aktywności Seniora w Zielonce „Babie Lato”, w budynku przy ul. Wyszyńskiego 7D, 05-220 Zielonka.

2. Zakres zamówienia obejmuje: (1) B.01 – jeden komplet zabudowy kuchennej z dolnym ciągiem o orientacyjnej długości 410 cm, jednoczęściowym blatem laminowanym grubości nominalnej 38 mm bez poprzecznych złączy, pięcioma szafkami wiszącymi, przygotowaniem miejsca oraz osadzeniem i podłączeniem dostarczonych przez Zamawiającego zlewozmywaka dwukomorowego i baterii kuchennej, oświetleniem podszafkowym LED oraz laminowanym panelem ściennym w dekorze blatu o orientacyjnych wymiarach 410 × 55 cm; (2) B.02 – trzy niskie szafy dwudrzwiowe zamykane na klucz, około 96 × 60 × 113 cm; (3) B.03 – trzy niskie komody z czterema szufladami każda, około 96 × 60 × 113 cm; (4) B.04 – trzy szafki-siedziska do szatni o szerokości około 100 cm, głębokości około 40 cm, z drzwiami przesuwnymi i wymaganą nośnością użytkową siedziska co najmniej 150 kg na moduł.

3. Przedmiot umowy jest szczegółowo opisany w Szczegółowym Opisie Przedmiotu Zamówienia (SOPZ), stanowiącym załącznik nr 1, oraz ofercie wraz z formularzem cenowym Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 2. Podane wymiary mają charakter orientacyjny i podlegają weryfikacji w pomiarze z natury z zachowaniem funkcjonalności i wymagań SOPZ.

4. W zakresie B.01 rozliczeniowe pozycje B.01a (zabudowa kuchenna) i B.01b (panel ścienny z montażem) składają się łącznie na jedno świadczenie B.01. Wartość B.01 nie jest doliczana ponownie do sumy wartości B.01a i B.01b. Zakup i dostawa zlewozmywaka dwukomorowego oraz baterii kuchennej pozostają po stronie Zamawiającego; Wykonawca odpowiada za ich osadzenie, zamocowanie, uszczelnienie i podłączenie do istniejących przygotowanych przyłączy. Zakup urządzeń AGD nie jest objęty niniejszą umową.

5. Cena obejmuje całość niezbędnych materiałów, okuć, elementów mocujących, uszczelnień, obróbek, wykończeń, pomiarów, projektu warsztatowego, próbek, transportu, wniesienia, montażu, regulacji, prób funkcjonalnych, przekazania dokumentacji i uprzątnięcia. Nie dopuszcza się stosowania elementów używanych ani zamiany materiałów lub rozwiązań w stosunku do SOPZ i zatwierdzonego projektu bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

6. Wykonawca odpowiada za zgodność z wymaganiami bezpieczeństwa, dobór sposobu mocowania do rzeczywistej konstrukcji ścian oraz wykonanie zabudów bez ostrych krawędzi, odsłoniętego rdzenia płyt, niebezpiecznych szczelin i niestabilności. Szafy, komody i szafki wiszące wymagają bezpiecznego zakotwienia zgodnie z SOPZ. Szafki-siedziska B.04 muszą osiągać nośność użytkową min. 150 kg na moduł, potwierdzoną dokumentacją wymaganą w SOPZ.

§ 2. Pomiary, projekt warsztatowy i uzgodnienia

1. Przed przystąpieniem do produkcji Wykonawca na własny koszt dokonuje pomiarów z natury, obejmujących geometrię pomieszczeń, instalacje, gniazda, zawory, podłoża, ograniczenia komunikacyjne oraz możliwość wniesienia jednoczęściowego blatu. Wykonawca nie może opierać produkcji wyłącznie na orientacyjnych wymiarach z SOPZ.

2. Wykonawca dokona pomiarów z natury nie później niż w terminie 3 dni roboczych od zawarcia umowy. W terminie kolejnych 5 dni roboczych, liczonych od wykonania pomiarów, przekaże Zamawiającemu kompletny projekt warsztatowy w postaci elektronicznej (PDF), obejmujący wymiary i podział modułów, kierunki otwierania, materiały i wykończenia, rozmieszczenie armatury i oświetlenia LED, przebieg panelu, sposób mocowania i uszczelnienia, wykorzystanie istniejących przyłączy oraz techniczny sposób wniesienia

jednoczęściowego blatu. Terminy etapów nie zmieniają ostatecznego terminu wykonania umowy określonego w § 3.

3. Wykonawca przedstawia próbki lub wzorniki dekoru blatu i panelu, turkusowych matowych frontów kuchni oraz jasnego dekoru drewna mebli sali edukacyjnej. Produkcja jest dopuszczalna dopiero po pisemnej akceptacji projektu warsztatowego i dekorów przez Zamawiającego, także w formie wiadomości e-mail od upoważnionej osoby.

4. Zamawiający zatwierdzi kompletny projekt warsztatowy albo zgłosi do niego uwagi w terminie 3 dni roboczych od jego otrzymania. Wykonawca naniesie uzasadnione uwagi w terminie 2 dni roboczych od ich otrzymania i niezwłocznie przekaże projekt do ponownej akceptacji; Zamawiający ustosunkuje się do poprawionego projektu w terminie 3 dni roboczych. Milczenie Zamawiającego nie oznacza akceptacji projektu. Produkcja może rozpocząć się wyłącznie po wyraźnym zatwierdzeniu projektu i dekorów. Uzgodnienia projektowe nie zwiększają automatycznie wynagrodzenia ani nie przedłużają terminu realizacji.

5. Przedmiot umowy obejmuje montaż i podłączenie zlewozmywaka dwukomorowego oraz baterii kuchennej dostarczonych przez Zamawiającego do istniejących, sprawnych i przygotowanych punktów wodno-kanalizacyjnych, a także montaż i podłączenie oświetlenia LED do istniejącego, sprawnego i przygotowanego punktu zasilania elektrycznego, w zakresie wskazanym w SOPZ. Wykonawca sprawdzi działanie i szczelność wykonanych przez siebie połączeń.

6. Zatwierdzenie projektu nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłowość pomiarów, rozwiązania techniczne, funkcjonalność, nośność, dopasowanie i zgodność z SOPZ, z wyjątkiem skutków wyraźnego pisemnego polecenia Zamawiającego wydanego mimo uprzedniego, udokumentowanego ostrzeżenia Wykonawcy o jego wadliwości.

§ 3. Termin i organizacja wykonania

1. Wykonawca wykona całość przedmiotu umowy, w tym pomiary, projekt warsztatowy, zatwierdzone prace produkcyjne, dostawę, montaż, regulacje, podłączenia objęte SOPZ, próby funkcjonalne, przekazanie dokumentów oraz uprzątnięcie pomieszczeń, i zgłosi gotowość do odbioru końcowego najpóźniej 23 grudnia 2026 r. Zgłoszenie gotowości nie jest samo w sobie potwierdzeniem należytego wykonania umowy. Strony dokonają czynności odbiorowych zgodnie z § 4.

2. Wykonawca poinformuje Zamawiającego e-mailem o planowanym terminie dostawy i montażu z co najmniej dwudniowym wyprzedzeniem roboczym. Montaż nastąpi w godzinach

uzgodnionych z Zamawiającym. Wykonawca zabezpieczy na własny koszt podłogi, ściany, stolarkę, ciągi komunikacyjne oraz miejsce prowadzenia prac.

3. Wykonawca przestrzega obowiązujących przepisów BHP i ochrony przeciwpożarowej, nie blokuje dróg ewakuacyjnych i odpowiada za szkody spowodowane w toku realizacji umowy. Uszkodzone elementy budynku przywróci do stanu poprzedniego na własny koszt w terminie 14 dni kalendarzowych od zgłoszenia, chyba że Strony pisemnie uzgodnią inny termin.

4. Zamawiający zapewnia dostęp do pomieszczeń w uzgodnionych terminach i udziela informacji o istniejących instalacjach w zakresie swojej wiedzy. Wykonawca zgłasza przeszkody mogące wpłynąć na termin wykonania niezwłocznie, nie później niż następnego dnia roboczego po ich ujawnieniu.

5. Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy na pisemny, uzasadniony wniosek Wykonawcy, zawierający szczegółowe wskazanie okoliczności uzasadniających konieczność przedłużenia terminu oraz proponowany nowy termin realizacji zamówienia.

6. Wniosek, o którym mowa w ust. 5, Wykonawca może złożyć najpóźniej do dnia 10 grudnia 2026 r. Za datę złożenia wniosku uznaje się datę jego wpływu do Zamawiającego.

§ 4. Odbiór

1. Po zakończeniu montażu i regulacji Wykonawca zgłasza na piśmie lub pocztą elektroniczną gotowość do odbioru. Zamawiający przystąpi do czynności odbiorowych w terminie 3 dni roboczych od prawidłowego zgłoszenia gotowości, chyba że Strony uzgodnią wcześniejszy termin.

2. Odbiór obejmuje ocenę kompletności pozycji B.01–B.04, zgodności z zatwierdzonym projektem warsztatowym, umową i SOPZ, w szczególności: jednoczęściowego blatu o nominalnej grubości 38 mm, panelu w uzgodnionym dekorze, pięciu szafek wiszących, trzech szaf dwudrzwiowych, trzech komód (łącznie 12 szuflad) oraz trzech szafek-siedzisk B.04 z potwierdzoną nośnością, materiałów, zamków, kluczy, prowadnic, obrzeży, uszczelnień, kotwienia, stabilności, działania LED oraz sprawności i szczelności połączeń armatury wykonanych przez Wykonawcę.

3. W czasie odbioru Wykonawca przeprowadzi co najmniej pięć pełnych cykli otwarcia i zamknięcia każdych drzwi i szuflady oraz próbę działania każdego zamka. Kontrola obejmie cichy domyk, pełny wysuw szuflad, działanie oświetlenia LED, stabilność i zabezpieczenie mebli przed przewróceniem, a także sprawdzenie szczelności wykonanych przez Wykonawcę

podłączeń i uszczelnień. Ocenę wizualną powierzchni przeprowadza się w świetle dziennym i sztucznym.

4. Wykonawca przekaże przy odbiorze dokumenty wymagane SOPZ, w tym karty techniczne materiałów i okuć, instrukcje użytkowania i czyszczenia, dokument gwarancyjny, dokumentację powykonawczą zmian oraz komplet kluczy. Brak dokumentów wymaganych SOPZ stanowi niekompletność świadczenia.

5. Protokół odbioru sporządza Zamawiający w obecności przedstawiciela Wykonawcy. Protokół zawiera datę, miejsce, zakres ilościowy i wartościowy, wynik prób, wykaz dokumentacji, ewentualne braki, uszkodzenia i odstępstwa oraz podpisy Stron. Odmowę podpisania protokołu przez Wykonawcę Zamawiający odnotowuje w protokole.

6. Zamawiający może odmówić odbioru końcowego w razie braków ilościowych, wad istotnych, niespełnienia parametrów SOPZ lub zatwierdzonego projektu, braku wymaganych mocowań, niesprawności okuć, LED lub wykonanych przez Wykonawcę podłączeń, a także braku dokumentacji warunkującej prawidłowe użytkowanie. Wady i braki zostaną opisane w protokole. Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, co do zasady nie dłuższym niż 7 dni kalendarzowych, przy czym termin ten nie przedłuża automatycznie terminu z § 3.

7. Drobne wady estetyczne, nieograniczające bezpieczeństwa ani prawidłowego użytkowania, mogą być – wyłącznie za zgodą Zamawiającego – wykazane w protokole odbioru z zastrzeżeniami z określeniem terminu ich usunięcia. Taki protokół nie jest odbiorem bez zastrzeżeń ani podstawą do wystawienia faktury, chyba że Strony pisemnie postanowią inaczej w zakresie zgodnym z prawem.

8. Za wykonanie całości umowy uznaje się dzień podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń. Nie ogranicza to uprawnień Zamawiającego dotyczących wad ukrytych ujawnionych po odbiorze.

§ 5. Wynagrodzenie i płatność

1. Za należyte wykonanie całości umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy stałe wynagrodzenie ryczałtowe: …… zł netto, podatek VAT …… zł, łącznie …… zł brutto (słownie: ……).

2. Ceny jednostkowe i wartości pozycji B.01a, B.01b, B.02, B.03 i B.04 wynikają z formularza cenowego stanowiącego załącznik nr 2. Wiersz B.01 ma charakter podsumowania B.01a i

B.01b; nie podlega ponownemu doliczeniu. Całkowita cena oferty odpowiada sumie B.01a + B.01b + B.02 + B.03 + B.04.

3. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie czynności wskazane w umowie, SOPZ i ofercie, w tym pomiar, projekt warsztatowy, próbki dekorów, materiały, produkcję, panel ścienny, wyposażenie zabudowy, transport, ubezpieczenie przewozu, wniesienie, montaż, kotwienie, uszczelnienia, prace instalacyjne mieszczące się w uzgodnionym zakresie, regulacje, dokumentację, próby, usunięcie odpadów i usunięcie wad przy odbiorze. Wykonawca nie może żądać osobnej opłaty za te czynności.

4. Zamawiający nie udziela zaliczek ani zadatku. Podstawą wystawienia faktury jest wykonanie całości zamówienia potwierdzone protokołem odbioru końcowego bez zastrzeżeń podpisanym przez Zamawiającego.

5. Dane do wystawienia faktury: Nabywca – Miasto Zielonka, ul. Lipowa 5, 05-220 Zielonka, NIP 1251334816; odbiorca – Centrum Aktywności Seniora w Zielonce, ul. Przemysłowa 4, 05-220 Zielonka, NIP 1251724121.

6. Zapłata nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na prawidłowo wystawionej fakturze w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania przez Zamawiającego. Fakturę wystawia się i udostępnia zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi KSeF, z uwzględnieniem ustawowych wyjątków. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

7. Ceny są stałe; ich zmiana jest dopuszczalna wyłącznie na podstawie ważnego pisemnego aneksu, w granicach prawa i z zachowaniem właściwego trybu udzielenia zamówienia. Sama konieczność dopasowania orientacyjnych wymiarów do pomiarów z natury, przy zachowaniu zakresu i funkcji, nie stanowi podstawy zwiększenia wynagrodzenia.

§ 6. Gwarancja, rękojmia i serwis

1. Wykonawca udziela gwarancji na meble, blaty, panel, okucia, montaż i podłączenie zlewozmywaka dwukomorowego i baterii kuchennej dostarczonych przez Zamawiającego (w zakresie prac Wykonawcy), oświetlenie LED i wykonany montaż na okres …… miesięcy, nie krótszy niż 24 miesiące, zgodnie z ofertą. Bieg gwarancji rozpoczyna się w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.

2. Reklamacje składa się na adres e-mail ……; pomocniczo możliwy jest kontakt telefoniczny: …… . Telefoniczne zgłoszenie wymaga potwierdzenia wiadomością e-mail. Zgłoszenie powinno wskazywać wadliwy element i charakter usterki.

3. Wykonawca potwierdzi otrzymanie reklamacji w terminie 2 dni roboczych od jej otrzymania oraz przeprowadzi oględziny albo poinformuje o sposobie usunięcia wady w terminie 7 dni roboczych od zgłoszenia.
4. Wykonawca usunie wadę objętą gwarancją na własny koszt w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych od otrzymania zgłoszenia. Jeżeli naprawa wymaga wyprodukowania elementu na wymiar lub sprowadzenia niedostępnej części, Wykonawca przed upływem tego terminu przekaże Zamawiającemu pisemne uzasadnienie i propozycję nowego terminu, wymagającą wyraźnej akceptacji Zamawiającego. Do czasu naprawy Wykonawca zabezpieczy wadliwy element przed niebezpiecznym użytkowaniem.
5. W przypadku wad stwarzających zagrożenie Wykonawca niezwłocznie poinformuje o sposobie zabezpieczenia albo wyłączenia z użytkowania, a po uzgodnieniu z Zamawiającym usunie zagrożenie w możliwie najkrótszym terminie.
6. Naprawy gwarancyjne obejmują bez opłat dojazd, materiały, demontaż, transport, produkcję części, ponowny montaż, regulacje i przywrócenie wykończenia. Jeżeli naprawa jest niemożliwa albo okaże się nieskuteczna przy powtórnym wystąpieniu tej samej wady, Wykonawca wymieni wadliwy element na nowy zgodny z SOPZ i zaakceptowanym projektem.
7. Usunięcie wad potwierdza protokół podpisywany przez przedstawiciela Zamawiającego, z opisem czynności i wynikiem sprawdzenia. W przypadku bezskutecznego upływu terminu naprawy Zamawiający, po dodatkowym pisemnym wezwaniu z odpowiednim terminem, może zlecić usunięcie wady na koszt Wykonawcy, bez uszczerbku dla innych uprawnień ustawowych i umownych.
8. Uprawnienia z gwarancji nie wyłączają ani nie ograniczają uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 7. Kary umowne i odpowiedzialność

1. W przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, nie więcej niż 15% tego wynagrodzenia z tego tytułu.
2. W przypadku zwłoki w usunięciu wad ujawnionych podczas odbioru, po upływie wyznaczonego terminu, Wykonawca zapłaci karę w wysokości 0,5% wartości brutto elementów, których wada dotyczy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
3. W przypadku zwłoki w wykonaniu obowiązków gwarancyjnych, po upływie terminu z § 6 ust. 4 lub terminu pisemnie zaakceptowanego przez Zamawiającego, Wykonawca zapłaci karę w wysokości 0,5% ceny brutto wadliwego elementu za każdy rozpoczęty dzień zwłoki. Dla

elementu B.01 podlegającego identyfikowalnej wycenie B.01a/B.01b podstawę stanowi odpowiednia część formularza cenowego.

4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10% wartości brutto części umowy, której odstąpienie dotyczy; przy odstąpieniu od całości – 10% wynagrodzenia brutto.

5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych naliczonych każdej ze Stron na podstawie niniejszej umowy nie przekroczy 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego ponad kary umowne na zasadach ogólnych, jeżeli poniesiona szkoda przekracza naliczone kary.

6. Kary podlegają zapłacie w terminie 14 dni od otrzymania wezwania lub noty obciążeniowej. Kara umowna nie zastępuje obowiązku należytego wykonania świadczenia, o ile Zamawiający z niego nie zrezygnuje w sposób prawnie skuteczny.

§ 8. Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub części na zasadach Kodeksu cywilnego, w szczególności jeżeli Wykonawca pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania, a wyznaczony mu na piśmie odpowiedni dodatkowy termin upłynie bezskutecznie z zastrzeżeniem prawa odstąpienia.

2. Zamawiający może odstąpić od umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadkach przewidzianych w Kodeksie cywilnym, w szczególności gdy zachodzą ustawowe przesłanki takiego odstąpienia.

3. Jeżeli Wykonawca wykonuje meble w sposób sprzeczny z zatwierdzonym projektem lub SOPZ, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć odpowiedni termin; po jego bezskutecznym upływie przysługują mu uprawnienia określone w przepisach prawa, w tym – jeżeli zachodzą przesłanki ustawowe – odstąpienie od umowy.

4. Odstąpienie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności wraz ze wskazaniem przyczyny i podstawy. Strony sporządzą zestawienie wykonanych i prawidłowo odebranych świadczeń oraz ustalą zasady ich rozliczenia zgodnie z przepisami prawa; nie wyłącza to odpowiedzialności za nienależyte wykonanie umowy.

§ 9. Współpraca, zmiany i postanowienia końcowe

1. Osoby do kontaktu i uzgodnień: ze strony Zamawiającego – ……, tel. ……, e-mail ……; ze

strony Wykonawcy – ……, tel. ……, e-mail …… .

2. Osoba upoważniona do zatwierdzenia projektu warsztatowego i podpisywania protokołów w imieniu Zamawiającego: …… . Zmiana danych kontaktowych lub osób upoważnionych następuje przez pisemne powiadomienie drugiej Strony i nie wymaga aneksu, o ile nie zmienia zakresu umowy.

3. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyjątkiem uzgodnień wykonawczych wprost dopuszczonych umową (w tym akceptacji projektu w formie e-mail), które nie mogą zmienić istotnych parametrów zamówienia, terminu ani wynagrodzenia.

4. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i inne właściwe przepisy powszechnie obowiązującego prawa. W przypadku sprzeczności dokumentów pierwszeństwo mają: umowa, następnie SOPZ, następnie oferta Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że oferta nie może ograniczać wymagań SOPZ.

5. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności z umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Strony dążą do polubownego rozwiązania sporów, a w razie niepowodzenia spory rozstrzyga sąd właściwy według powszechnie obowiązujących przepisów.

6. Integralną częścią umowy są: załącznik nr 1 – SOPZ Konkursu nr CAS ZAM.PUB. 19/2026; załącznik nr 2 – oferta i formularz cenowy Wykonawcy. Projekt warsztatowy zatwierdzony zgodnie z § 2 stanowi dokument wykonawczy do umowy, bez potrzeby aneksu, o ile nie zmienia przedmiotu, wynagrodzenia, terminu ani istotnych wymagań SOPZ.

7. Umowę sporządzono w …… jednobrzmiących egzemplarzach, …… dla Zamawiającego i …… dla Wykonawcy, albo zawarto w postaci elektronicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

WYKONAWCA	ZAMAWIAJĄCY
.....	.....