

Projekt umowy
UMOWA NR

zawarta w dniu r. w Nowym Sączu pomiędzy:

Małopolskim Centrum Kultury SOKÓŁ w Nowym Sączu, ul. Długosza 3, 33-300 Nowy Sącz, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego przez Samorząd Województwa Małopolskiego pod nr RIK 8/99, REGON 000281499, NIP 734-001-94-27, reprezentowanym przez: **Antoniego Malczaka** – Dyrektora, zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

Panem, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą z siedzibą ul..... wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, prowadzonej przez, NIP:, REGON:

zwaną w dalszej części umowy **Wykonawcą**,

Ze względu na wartość zamówienia niniejsza umowa nie podlega przepisom ustawy Prawo zamówień publicznych. Podstawa prawna art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 2164, z późn. zm.).

Strony zawierają umowę o następującej treści:

§1

Przedmiot realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować na rzecz Zamawiającego roboty budowlane w ramach zamówienia pn. „**Modernizacja i remont pomieszczeń**”. Przedmiot zamówienia obejmuje **Zadanie nr 2 - Remont pomieszczeń edukacyjnych w MCK SOKÓŁ Nowy Sącz, ul. Długosza 3**, zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego.
2. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 290.) na podstawie dokumentacji kosztorysowej, stanowiącej załącznik **nr 1** do niniejszej umowy.
3. Wykonawca potwierdza, iż przed podpisaniem niniejszej umowy, przy zachowaniu najwyższej staranności zapoznał się z dokumentacją kosztorysową - przedmiarami robót oraz dokonał wizji lokalnej terenu budowy, a także poznał istniejący stan faktyczny (tzn. zapoznał się z wszelkimi ograniczeniami, warunkami miejscowymi, dojazdem itp., które mogą mieć wpływ na wykonywane roboty), który jest niezbędny do wykonania przez niego przedmiotu niniejszej umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.
4. Zamawiający oświadcza, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
5. Wykonawca oświadcza, że przyjmuje do realizacji zamówienie bez zastrzeżeń i wykona zakres prac zgodnie z umową, siwz, dokumentacją projektowo-kosztorysową, przedmiarami robót, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej oraz obowiązującymi normami i przepisami w tym zakresie, a także złożoną ofertą przetargową.

§2

Termin realizacji

1. Rozpoczęcie robót określonych w § 1 ust.1 nastąpi po protokolarnym przekazaniu miejsca robót.
2. Wykonanie robót nastąpi w terminie **od momentu podpisania umowy do dnia 9.07.2016 r.**

§3

Odpowiedzialność Stron

1. Zamawiający ustanawia do całości realizacji zamówienia INSPEKTORA NADZORU ROBÓT BUDOWLANYCH w specjalności konstrukcyjno – budowlanej w osobie Andrzej Wańczyk

posiadającego uprawnienia budowlane nr UAN-I-8340/A-130/87 i powierza mu czynności określone na mocy przepisów art. 25 i 26 ustawy – Prawo budowlane.

2. Inspektor nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza wynagrodzenie Wykonawcy, określone w umowie i powodujących jego zwiększenie.
3. Osobą odpowiedzialną za realizację wykonania umowy z ramienia Wykonawcy jest
4. Wykonawca niezwłocznie zawiadomi na piśmie Zamawiającego o zmianie osoby odpowiedzialnej.
5. Zmiana może nastąpić szczególnie w przypadku niemożności osobistego wykonywania obowiązków przez osobę odpowiedzialną wskazaną w ust. 4. Zamawiający musi zaakceptować zmianę Kierownika, zgodnie z § 14 ust. 7 umowy.
6. Zmiany określone w ust. 6 nie wymagają aneksu do umowy.

§4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się strzec bezpieczeństwa mienia i osób znajdujących się na terenie wykonywanych robót, w tym także zapobiec ewentualnym szkodom poniesionym przez osoby trzecie. W trakcie trwania umowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy. Wszelkie szkody powstałe w wyniku zaniedbań ze strony Wykonawcy będą przez niego naprawione na jego koszt.
2. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić w każdym czasie przeprowadzenie przez Zamawiającego kontroli miejsca realizacji robót budowlanych oraz zastosowanych materiałów własnych.
3. Wykonawca jest zobowiązany składować materiały i urządzenia nie stwarzając przeszkód komunikacyjnych, a także na własny koszt usuwać wszelkie odpady oraz śmieci z miejsca robót, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21, z późn. zm.) obowiązującymi w zakresie utylizacji odpadów, w szczególności odpadów budowlanych.
4. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania z należytą starannością wszelkich robót i czynności zgodnie z prawem budowlanym, sztuką budowlaną oraz wymogami przepisów bhp i p.poż. i przestrzegać wszelkich zasad bezpieczeństwa pracy, za co ponosi odpowiedzialność oraz pokrycia kosztów niezbędnych dla zrealizowania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust.1, w celu przekazania Zamawiającemu dzieła budowlanego.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować i przywrócić do stanu pierwotnego miejsca zajęte w związku z realizacją zamówienia oraz tereny sąsiadujące lub użytkowane przez Wykonawcę, w tym dokona na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektu i instalacji.
6. Materiały, o których mowa w ust. 2 powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 290) oraz wymaganiom dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych jak również spełniać wymogi innych przepisów szczególnych.
7. Na każde żądanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów lub każdej ich części (partii) certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
8. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
9. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia przedmiotu zamówienia własnym transportem lub transportem firmy przewozowej, na koszt własny, z zachowaniem prawidłowych procedur rozładunku.

§5

Dokumentacja

1. Najpóźniej w dniu przekazania miejsca robót Zamawiający przekaze Wykonawcy jeden kompletny egzemplarz dokumentacji projektowej: STWiOR oraz szczegółowy przedmiar robót opr. przez Pana Andrzeja Wańczyka.
2. Osobą odpowiedzialną z ramienia Zamawiającego za prowadzenie wszystkich spraw związanych z realizacją niniejszej umowy będzie Andrzej Wańczyk.
3. Zamawiający zobowiązuje się:
 - a) przekazać Wykonawcy miejsce robót,
 - b) uczestniczyć w konsultacjach i naradach, które okażą się niezbędne dla zapewnienia właściwego wykonania umowy,
 - c) zapewnić nadzór inwestorski,
 - d) dokonać zapłaty Wykonawcy w terminie i na warunkach uzgodnionych w niniejszej umowie,
 - e) dokonać komisyjnego odbioru wykonanego przedmiotu umowy na warunkach określonych w niniejszej umowie.

§6

1. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego i Inspektora Nadzoru:
 - a) o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych niezwłocznie po stwierdzeniu konieczności ich wykonania,
 - b) o wszelkich przeszkodach w wykonaniu robót budowlanych stosownie do art. 651 kc.
2. W wypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.
3. Wykonawca zobowiązany jest kompletować w trakcie realizacji robót wszelką dokumentację zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotować do odbioru końcowego komplety protokołów niezbędnych do odbioru.

§7

Wynagrodzenie

1. Za wykonane roboty budowlane Zamawiający zapłaci Wykonawcy całkowite wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej wysokości: zł netto, plus podatek VAT w kwocie : zł, co daje razem: zł brutto (słownie:).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zostało wyliczone zgodnie z zasadami zawartymi w Zaprośzeniu do złożenia oferty cenowej i obejmuje wszystkie wydatki i koszty związane z realizacją zamówienia wynikające wprost z przedmiaru robót jak również nie ujęte w przedmiarze robót, a niezbędne do wykonania zadania.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia i obejmuje cały zakres robót wymienionych w § 1 niniejszej umowy oraz koszty materiałów, o których mowa w § 4 oraz uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, włącznie z podatkiem VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót
4. W ramach wynagrodzenia o którym mowa w ust. 1 Wykonawca ponosi koszty przeprowadzenia wszystkich prób, badań, sprawdzeń, przeglądów, pomiarów, odbiorów i szkoleń pracowników Zamawiającego niezbędnych do przekazania do użytkowania przedmiotu umowy wraz ze wszystkimi instalacjami, urządzeniami oraz sieciami wewnętrznymi.
5. Zamawiający oświadcza że jest podatnikiem VAT, zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym pod numerem NIP 734-001-94-27 i jest uprawniony do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.
6. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem VAT zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym pod numerem NIP

§8

Płatności

1. Ostateczne rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o bezusterkowy protokół odbioru robót.

2. Zamawiający dokona płatności przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na częściowych fakturach zgodnie, w terminie **30 dni** od daty ich otrzymania wraz z obustronnie podpisanymi, bezusterkowymi protokołami odbioru robót w ramach poszczególnych zadań.
3. Za termin zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. W przypadku powierzenia części zamówienia w ramach poszczególnych zadań podwykonawcą (po wyrażeniu zgody przez Zamawiającego), Wykonawca dostarczy Zamawiającemu potwierdzenie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy.
5. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodów, potwierdzenia zapłaty, o których mowa w ust. 4 Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot należnej podwykonawcy.
6. W przypadku pozyskania dodatkowego źródła finansowania, Zamawiający poinformuje Wykonawcę o procentowym udziale

§ 9

Przekazanie odbioru robót

1. Zakończenie wykonania robót Wykonawca zgłasza pisemnie /faxem / Zamawiającemu.
2. Zamawiający dokonuje odbioru robót z udziałem Wykonawcy, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia.
3. W przypadku stwierdzenia wad podczas odbioru robót, Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich usunięcia w wyznaczonym w tym celu terminie, który wiąże Wykonawcę.
4. Wykonawca pisemnie /faxem/ powiadomi o usunięciu wad Zamawiającego celem wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym.
5. Zamawiający w trakcie czynności odbioru może przerwać te czynności, jeżeli stwierdzone wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zlecenia.
6. W przypadku gdy w okresie trwania gwarancji wystąpią wady, Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich usunięcia w wyznaczonym w tym celu terminie, który wiąże Wykonawcę.
7. Zamawiający wyznacza termin ostatecznego pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem okresu gwarancji.
8. W razie stwierdzenia podczas odbioru ostatecznego pogwarancyjnego wad, Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich usunięcia w wyznaczonym w tym celu terminie, który wiąże Wykonawcę.
9. Zamawiający sporządza protokół odbioru. Protokół podpisują obie strony umowy.
10. Bezusterkowy protokół odbioru stanowi podstawę do wystawienia faktur i żądania ich zapłaty.

§10

Gwarancja i Rękojmia

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość korzystania z ustawowych uprawnień wynikających z rękojmi za wady fizyczne robót oraz użytych materiałów. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosi Wykonawcy istnienie wad w okresie rękojmi.
2. Zamawiający może wykonać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady.
3. Bieg okresów rękojmi za wady rozpoczyna się:
 - a) w dniu zakończenia odbioru końcowego przedmiotu umowy – przy odbiorze bezusterkowym,
 - b) w dniu potwierdzenia usunięcia wad przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy – przy stwierdzeniu wad,
 - c) dla wymienianych materiałów z dniem wymiany materiałów-
4. Strony ustalają odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań na zasadach przewidzianych w kodeksie cywilnym.

§11

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - I. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu całego przedmiotu umowy – w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 1,
 - b) za niedotrzymanie terminów realizacji prac, określonego w § 2 ustęp 2 (opóźnienie w rozpoczęciu lub zakończeniu prac) - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1,
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym lub odbiorze w okresie gwarancji z przyczyn zależnych od wykonawcy – w wysokości 1 % kwoty brutto wskazanej w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad zgodnie z postanowieniami § 11 umowy,
 - d) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi za wady – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 2 za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - e) za opóźnienie w usuwaniu usterek ujawnionych przy odbiorze poszczególnych prac oraz w okresie rękojmi w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy licząc za każdy dzień zwłoki,
 - f) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy określonego w § 7 ust. 1,
- II. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy określonego w § 7 ust. 1.
3. Niezależnie od kar umownych, Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
4. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku wykonania umowy.
5. Zamawiający może potrącić karę umowną z należnego wynagrodzenia Wykonawcy bez dalszych wezwań.

§12

Podwykonawstwo

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi lub z udziałem podwykonawców. W przypadku powierzenia części zamówienia objętej niniejszą umową Podwykonawcom stosuje się poniższe zapisy.
2. Do zawarcia przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda inwestora. Jeżeli inwestor, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonywania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
3. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgodna inwestora i wykonawcy.
4. Umowy o których mowa w ust. 2 i 3, powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§13

Zmiana umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzanie do umowy postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego.
3. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do zawartej umowy w formie pisemnego aneksu na następujących warunkach:
 - 1) Wykonawca może przedłużyć termin wykonania przedmiotu umowy o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy w przypadku:
 - a) siły wyższej w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego (klęska żywiołowa jak huragany i powódzie, niepokoje społeczne, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy wykonawcy i podwykonawców, działania militarne);
 - b) braku środków finansowych na realizację inwestycji;

- c) konieczności dokonania zmian będących konsekwencją błędów w dokumentacji projektowej bez wprowadzenia, których nie będzie możliwe wykonanie umowy;
 - d) innych okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania niniejszej umowy.
- 2) Pozostałe zmiany: a) urzędowa zmiana stawki podatku VAT.
4. Zmiana umowy nastąpić może z inicjatywy Zamawiającego albo Wykonawcy poprzez przedstawienie drugiej stronie propozycji zmian w formie pisemnej, które powinny zawierać:
- a) opis zmiany,
 - b) uzasadnienie zmiany,
 - c) koszt zmiany oraz jego wpływ na wysokość wynagrodzenia,
 - d) czas wykonania zmiany oraz wpływ zmiany na termin zakończenia umowy.
5. Przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy nie będzie przysługiwało Wykonawcy, jeżeli opóźnienie wykonania przedmiotu umowy nastąpiło z winy Wykonawcy.

§14

Odstąpienie od umowy

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Jeżeli Wykonawca realizuje zlecone roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po stwierdzeniu wadliwej, sprzecznej z umową i nieterminowej realizacji zleceń pomimo wezwania o którym mowa wyżej, Zamawiający może w terminie 30 dni od zaistnienia danej okoliczności od umowy odstąpić.

§15

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że Wykonawca nie może przenieść przedmiotu umowy oraz wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią bez pisemnej zgody Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne stosowne przepisy w tym zakresie.
3. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji postanowień niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla miejsca siedziby Zamawiającego.
4. Przed wystąpieniem na drogę sądową strony ustalają obligatoryjny tryb postępowania reklamacyjnego.
5. Postępowanie reklamacyjne polega na wystąpieniu do drugiej strony z konkretnym żądaniem, które musi zawierać podstawę prawną i uzasadnienie.
6. Druga strona ma obowiązek ustosunkować się do treści żądania. Odpowiedź negatywna względnie brak odpowiedzi w terminie 7 dni od dnia otrzymania żądania poczytuje się za odmowę uznania roszczenia i wyczerpuje tryb postępowania reklamacyjnego.
7. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z tego 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.
8. Następujące załączniki do umowy stanowią jej integralną część:
 1. Załącznik nr 1- dokumentacja projektowo-kosztorysowa

Zamawiający

Wykonawca