**SOK-A.261.9.2020**

**Rozdział IV  
Istotne postanowienia umowy**

**Wzór umowy**

**UMOWA NR ………………**

Zawarta w dniu ….................................... roku w …............................................... pomiędzy:

Słupskim Ośrodkiem Kultury z siedzibą w Słupsku przy ul. Banacha 17,

o nadanym numerze NIP 839-320-13-59 oraz nadanym numerze REGON 369382613

zwanym dalej „Zamawiającym”

reprezentowanym przez:

Jolantę Krawczykiewicz – Dyrektora oraz  
Wiesławę Słomińską – Główną Księgową

a

….........................................................................................................

z siedzibą w …....................................................................................................

nadanym numerze NIP …............................. oraz nadanym numerze REGON …...................................

zwanym dalej „Wykonawcą”,

reprezentowanym przez:

….............................................................................................

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie zapytania o cenę, na podstawie złożonej oferty Wykonawcy, została zawarta umowa (dalej: „Umowa”) następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania Przedmiot Umowy polegający na: ….................................................................................................................................................
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy i nie wnosi do niego żadnych uwag ani zastrzeżeń.
3. Miejscem wykonania robót jest ….......................................................................... W powyższym zakresie Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem wykonywania robót objętych przedmiotem umowy i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń, oświadczając ponadto że wykonanie przedmiotu umowy, na warunkach określonych w umowie, jest możliwe.
4. Wykonawca jest obwiązany tak przygotować miejsce wykonywania umowy, jak również wykonywać przedmiot umowy, aby jego wykonywanie nie stanowiło zagrożenia dla życia i zdrowia osób, przebywających w nieruchomości.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z zapisami niniejszej umowy oraz jej załącznikami z zachowaniem najwyższej staranności, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
6. Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 jest zobowiązany, w szczególności do:
7. …...............................................................
8. …...............................................................
9. …...............................................................
10. …...............................................................

**§ 2**

**Zakres robót**

Wykonawca jest zobowiązany realizować roboty zgodnie z następującymi dokumentami: niniejszą umową, z ofertą Wykonawcy na wykonanie Przedmiotu Umowy stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

**§ 3**

**Terminy realizacji umowy**

1. Rozpoczęcie robót nastąpi w terminie do dnia ……………..…... .
2. Zakończenie realizacji całości przedmiotu umowy nastąpi do dnia: …......................................przy czym pod pojęciem zakończenia wykonywania prac strony rozumieć będą podpisanie protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
3. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy może zostać zmieniony przez Zamawiającego w przypadku zaistnienia siły wyższej jak również niesprzyjających warunków atmosferycznych, w których technologicznie nie można wykonywać robót, określonych w niniejszej umowie, z zastrzeżeniem jednakże, że termin wykonania przedmiotu umowy może ulec zmianie wyłącznie o ilość dni trwania okoliczności siły wyższej, względnie niekorzystnych warunków atmosferycznych. Decyzja w przedmiocie zmiany terminu należy włącznie do Zamawiającego.
4. Równocześnie strony zgodnie oświadczają, iż na dzień zawarcia umowy w miejscu wykonania niniejszej umowy trwają prace remontowo-wykończeniowe realizowane przez podmiot trzeci. Termin zakończenia tych robót zaplanowany jest na dzień …… . W przypadku jednak wydłużenia terminu wykonania robót wskazanych w zdaniach poprzednich, Zamawiający jest uprawniony do jednostronnej zmiany (wydłużenia) terminu wykonania niniejszej umowy, o czym powiadomi Wykonawcę na piśmie lub za pośrednictwem wiadomości elektronicznej e-mail. W takim wypadku Wykonawcy nie przysługiwać będą dodatkowe świadczenia, ani wynagrodzenie z tytułu zmiany terminu realizacji umowy określonego w ust. 2.

**§ 4**

**Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązany jest do:

1. Udostępnienia Wykonawcy miejsca wykonywania umowy oraz określenia terminu wykonania usługi,
2. Odbioru robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia w terminie i na warunkach niniejszej umowy.

**§ 5**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
2. wykonywania całego przedmiotu umowy w terminie wskazanym w § 3 ust. 2;
3. wykonywania poleceń wydawanych przez uprawniony personel Zamawiającego, względnie osób działających w jego imieniu, upoważniony w formie pisemnej przez Zamawiającego;
4. zapewnienia narzędzi i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy własnym staraniem i na własny koszt;
5. prowadzenia robót w sposób niezagrażający wyrządzeniem szkody w mieniu Zamawiającego, jak również osób trzecich, zgodnie z wymogami przepisów BHP, przeciwpożarowych i ochrony środowiska, a w przypadku przerywania prac – w tym poza godzinami pracy, względnie w dni wolne od pracy – takie zabezpieczenie miejsca wykonywania przedmiotu umowy, aby nie stwarzało ono zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, a nadto część prac wykonanych nie została uszkodzona;
6. w przypadku przerywania wykonywania robót, będących przedmiotem umowy, zabezpieczenia prac już wykonanych, jak również w taki sposób, aby nie doszło do niszczeń / uszkodzeń ternu znajdującego się wokół miejsca wykonywania umowy;
7. zgłaszania wszelkich zastrzeżeń odnośnie przekazanego frontu robót wyłącznie przed przystąpieniem do wykonywania przedmiotu umowy pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w terminie późniejszym;
8. uporządkowania miejsca wykonywania umowy po zakończeniu robót, łącznie z wywozem i utylizacją materiałów pochodzących z ewentualnej rozbiórki, jak również wywozem i utylizacją materiałów wykorzystanych do wykonania przedmiotu umowy;
9. zgłoszenia w formie pisemnej zakończenia wykonania każdej części przedmiotu umowy oraz zgłoszenia zakończenia wykonywania całości przedmiotu umowy;
10. uzyskanie akceptacji Zamawiającego na wszystkie materiały budowlane, którymi Wykonawca wykona przedmiot umowy;
11. dokonania opłaty ryczałtowej za zużycie mediów (wody, energii elektrycznej) w kwocie …………………….
12. zapewnienia wykonywania prac przez osoby o odpowiednich uprawnieniach;
13. zapewnienia porządku na terenie objętym umówionymi pracami, jego ochrony i należytego zabezpieczenia znajdującego się na niej mienia oraz odpowiedniego zabezpieczenia sąsiednich budynków, budowli oraz innych obiektów budowlanych m. in. przed ich pęknięciami, uszkodzeniami, zdewastowaniem, zniszczeniem lub uszkodzeniem elewacji sąsiednich budynków; zniszczeniem lub uszkodzeniem pobliskich i sąsiednich placów, rynków, dróg dojazdowych; uszkodzeniem lub zniszczeniem sieci i elementów kanalizacyjnych, sieci wodnej, i innych od chwili protokolarnego przekazania terenu prac do momentu odbiorowego zakończenia prac;
14. zorganizowania zaplecza dla wykonywanych prac w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy;
15. posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej o wartości nie mniejszej niż dwukrotna wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia oznaczonego w § 7 ust. 1 umowy. Umowa ubezpieczenia powinna w szczególności obejmować ochroną ubezpieczeniową roboty w toku, sprzęt oraz koszty usunięcia wszelkich szkód powstałych w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, nie wyłączając szkód spowodowanych osobom trzecim.
16. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędny sprzęt i środki oraz wiedzę dla realizacji przedmiotu umowy i zobowiązany jest do takiego zorganizowania robót, aby należycie realizować przedmiot umowy.
17. W związku z realizacją Przedmiotu Umowy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone swoim działaniem, w szczególności za zniszczenie istniejącej infrastruktury wykraczającej poza teren przedmiotu niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązuje się do ich pokrycia w pełnej wysokości. Wykonawca ponosi również pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku zaniechania podjęcia czynności, do których podjęcia (wykonania) był zobowiązany na mocy postanowień niniejszej umowy lub przepisów prawa.
18. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi bez udziału podwykonawców.

**§ 6**

**Odbiór przedmiotu umowy**

1. Wykonawca obowiązany jest zgłosić Zamawiającemu do odbioru wykonaną część przedmiotu umowy oraz całość wykonanego przedmiotu umowy. Z czynności odbioru sporządza się protokół odbioru.
2. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad lub usterek dany etap prac lub całość prac nie zostanie odebrany do czasu ich usunięcia. Termin usunięcia zostanie wskazany przez Przedstawiciela Zamawiającego w protokole z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Wady stwierdzone w trakcie każdorazowego odbioru częściowego, jak również wszelkie nieprawidłowości w wykonaniu umowy, z powodu których Zamawiający odmówił dokonania odbioru, zostaną usunięte przez Wykonawcę najpóźniej w ciągu 7 dni od daty tego odbioru.
4. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad lub usterek opisanych w protokole odbioru w terminach ustalonych przez Przedstawiciela Zamawiającego – Zamawiający przy zachowaniu innych uprawnień z umowy będzie upoważniony do usunięcia wad lub usterek na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Podpisany protokół odbioru wraz ze stwierdzeniem wad i usterek wykrytych w toku dokonywania odbioru nie jest dowodem wykonania przedmiotu Umowy.
6. Sporządzenie i podpisanie protokołu odbioru końcowego nastąpi wówczas, gdy zgłoszone przez Przedstawiciela Zamawiającego wady bądź usterki zostaną usunięte.
7. Podpisanie przez Przedstawiciela Zamawiającego końcowego protokołu odbioru nie pozbawia Zamawiającego roszczeń z tytułu wad lub usterek nie dostrzeżonych lub nie ujawnionych podczas dokonywania odbioru.

**§ 7**

**Wynagrodzenie umowne**

1. Za należytą dostawę, wykonanie robót Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto ........................................ zł (kwota brutto …………………..…… zł, w tym należny podatek VAT ……………….….. zł ).
2. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie na podstawie faktury VAT. Podstawą wystawienia faktury VAT będzie bezusterkowy końcowy protokół odbioru przedmiotu umowy podpisany i zaakceptowany przez Zamawiającego.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w formie przelewu na konto Wykonawcy wskazane w fakturze VAT w terminie do …...........................................dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT z zastrzeżeniem, że w przypadku dokonania odbioru z zastrzeżeniami, względnie ujawnienia się wad w czasie pomiędzy odbiorem a terminem zapłaty Zamawiający uprawniony będzie do zatrzymania z wynagrodzenia Wykonawcy odpowiedniej części wynagrodzenia.
4. W przypadku gdy Zamawiający nie dokona odbioru końcowego Wykonawca nie będzie uprawniony do domagania się zapłaty wynagrodzenia, a za czas oczekiwania na jego zapłatę nie będzie uprawniony do domagania się odsetek, ani żadnego innego odszkodowania.
5. Wskazane powyżej wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie prac objętych Umową ma charakter pełny, ostateczny i obejmuje wszelkie koszty, które poniesie Wykonawca celem wykonania przedmiotu Umowy.
6. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 uwzględnia również wartość materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, który zobowiązany jest dostarczyć Wykonawca na własny koszt i ryzyko.
7. Wykonawca nie może żądać podwyższenia umownego wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru kosztów prac. Wynagrodzenie umowne zawiera ryzyko stosowania ryczałtu.
8. Wynagrodzenie Wykonawcy podlega odpowiedniemu obniżeniu w razie wykonania prac z wadami, które nie dadzą się usunąć. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwoty obniżenia z wynagrodzenia ryczałtowego.
9. Z tytułu realizacji niniejszej umowy Wykonawcy nie będzie przysługiwało odrębne wynagrodzenia za wykonane, w ramach umowy, prace dodatkowe.
10. Wykonawca nie ma prawa do przenoszenia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na podmioty lub osoby trzecie, bez uprzedniej zgody Zamawiającego udzielonej na piśmie.

**§ 8**

**Gwarancja jakości**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na roboty objęte niniejszą umową na okres ….................. lat licząc od dnia bezusterkowego odbioru końcowego obiektu przez Zamawiającego. Niniejsza umowa stanowi jednocześnie dokument gwarancji.
2. W razie wystąpienia wad lub usterek w okresie gwarancji lub rękojmi Zamawiający zgłosi je telefonicznie lub za pomocą wiadomości e-mail, jednakże zawsze zostanie to potwierdzone pisemnie.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przyjęcia zgłoszenia wady w ciągu 24 godzin oraz do usunięcia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż ….............................. dni od chwili zgłoszenia, z uwzględnieniem potrzeb repertuarowych Zamawiającego. Termin ten, w technicznie uzasadnionych przypadkach, może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego, jednakże w takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia wady przed jej powiększeniem, jak również zabezpieczenia przed powiększeniem szkody wywołanej jej powstaniem / ujawnieniem.
4. Jeżeli w toku realizacji prac, czynności odbioru lub okresie gwarancji, zostaną stwierdzone wady lub usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
5. jeśli wady i usterki w wykonywanych przez Wykonawcę pracach nadają się do usunięcia – Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie stwierdzonych wad lub usterek na koszt Wykonawcy, przy czym termin ten będzie uwzględniał techniczne możliwości usunięcia stwierdzonych wad lub usterek oraz harmonogram pracy Zamawiającego, zachowując prawo do domagania się od Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i naprawienia szkody wynikłej z tego tytułu;
6. jeśli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, wówczas Zamawiający może:

* żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, zachowując prawo do domagania się od Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i naprawienia szkody wynikłej z tego tytułu;
* odstąpić od umowy;
* zlecić wykonanie przedmiotu odbioru od nowa osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania wyroku sądu w tym zakresie,

1. jeśli wady nie nadają się do usunięcia, lecz umożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej,
2. w każdym z przypadków powołanych w lit. od a) do c) powyżej, Zamawiający jest również uprawniony do wstrzymania zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia do czasu usunięcia wad,
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie usterek lub wad w wyznaczonym terminie Zamawiający jest uprawiony do ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy z zachowaniem praw wynikających z gwarancji lub rękojmi, bez konieczności uzyskania wyroku sądu w tym zakresie.
4. Usunięcie wad i usterek oraz naprawa szkód wymaga od Wykonawcy uzyskania od Zamawiającego potwierdzenia protokolarnego faktu usunięcia wad i usterek oraz naprawy ewentualnych szkód.
5. Okres gwarancji i rękojmi na reklamowaną część przedmiotu umowy biegnie od nowa od dnia skutecznego usunięcia wad i usterek.
6. W przypadku wad wyłączających całość przedmiotu umowy z użytkowania okres gwarancji i rękojmi na całość przedmiotu umowa biegnie od nowa od dnia usunięcia wad i usterek.
7. Postanowienia powyższe nie naruszają innych praw Zamawiającego wynikających z gwarancji i rękojmi, określonych w Kodeksie Cywilnym.
8. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do:

* reakcji serwisowej, przystąpienia do usuwania wad i usterek niezwłocznie – nie później niż w ciągu 24 godzin od ich zgłoszenia;
* usunięcia wad i usterek nie później niż w ciągu........................... dni od ich zgłoszenia;
* usunięcia wad i usterek na własny koszt;
* nieodpłatnego świadczenia usług serwisu gwarancyjnego.

**§ 9**

**Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:
2. 40% kwoty wynagrodzenia netto plus należny podatek VAT wskazanej w § 7 ust. 1, gdy Zamawiający lub Wykonawca odstąpi w całości lub części od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
3. 2 % kwoty wynagrodzenia netto plus należny podatek VAT wskazanej w § 7 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w rozpoczęciu lub wykonaniu przedmiotu umowy lub jego części oraz poszczególnych obowiązków Wykonawcy;
4. 2 % kwoty wynagrodzenia netto plus należny podatek VAT wskazanej w § 7 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w usuwaniu wad lub usterek stwierdzonych w przedmiocie umowy lub jej części i zgłoszonych Wykonawcy do usunięcia;
5. 10 % kwoty wynagrodzenia netto plus należny podatek VAT wskazanej w § 7 ust. 1 za każdy stwierdzony przypadek powierzenia przez Wykonawcę wykonania całości lub części umowy podwykonawcom.
6. Zamawiający zastrzega sobie również prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, do pełnej wysokości szkody.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienie za każdy dzień zwłoki w zapłacie faktury, o której mowa w § 7 Umowy.
8. Naliczone przez Zamawiającego kwoty kar umownych mogą być potrącone z niewymagalnych jeszcze w dacie potrącenia transzy wynagrodzenia Wykonawcy.

**§10**

**Odstąpienie**

1. Oprócz innych przypadków przewidzianych w przepisach prawa Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy, względnie jej części, z przyczyn obciążających Wykonawcę w przypadku:
2. gdy Wykonawca dwukrotnie odmówił Zamawiającemu wykonania poszczególnych części przedmiotu umowy, w terminach określonych w § 3 ust. 2 lub w § 3 ust. 3;
3. gdy Wykonawca, z przyczyn leżących po jego stronie, przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 7 dni;
4. gdy Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania przez Zamawiającego;
5. gdy Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową, dokumentacją, warunkami technicznymi, normami branżowymi, aktualną wiedzą techniczną, sztuką budowlaną, nie zmienia nieprawidłowego sposobu wykonywania przedmiotu umowy, mimo upływu wyznaczonego mu w tym celu przez Zamawiającego terminu,
6. naruszenia przez Wykonawcę któregokolwiek z obowiązków przywołanych w § 5;
7. jeżeli w stosunku do Wykonawcy zostanie wszczęte postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne.
8. Oświadczenie o odstąpieniu powinno być złożone pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
9. W przypadku złożenia przez Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, Zamawiający oświadczy, czy odstępuje od umowy w całości, czy też w części. W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy Zamawiający wskaże dodatkowo czy oświadczenie to będzie miało skutek *ex nunc* czy *ex tunc*.
10. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego Wykonawca zachowuje prawo do wynagrodzenia wyłącznie w części w jakiej zrealizował przedmiot umowy, bez prawa roszczeń co do niewykonanej części, chyba że Zamawiający odstąpił od umowy w całości.
11. W terminie 3 (trzy) dni od daty doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy Strony zobowiązują się wykonać protokolarną inwentaryzację prac wykonanych przez Wykonawcę.

**§11**

**Postanowienia końcowe**

1. Osobą upoważnioną ze Strony Zamawiającego do kontaktów dla realizacji postanowień niniejszej umowy jest........................... tel: .............................., e mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. W powyższym zakresie ustala się, że osoba ta jest również uprawniona do dokonywania odbioru końcowego wykonania umowy przez Wykonawcę, względnie zgłaszania zastrzeżeń co do sposobu jej wykonywania oraz wykonywania innych obowiązków nałożonych na Zamawiającego w związku z zawartą umową.
2. Wykonawca wyznacza do koordynowania prac osobę: ……………………… nr tel. …………………… w zakresie realizacji przedmiotu umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Wszelkie zmiany w niniejszej umowie mogą być wprowadzone za obopólną zgodą stron w formie pisemnej – aneksu do umowy – pod rygorem nieważności.
5. Strony zobowiązane są informować się wzajemnie o każdorazowej zmianie swej siedziby. Wobec niedochowania powyższego warunku, skierowanie korespondencji na ostatni podany przez stronę adres następuje ze skutkiem doręczenia.
6. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozpoznawał będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla Wykonawcy oraz dwóch dla Zamawiającego.
8. Integralną częścią umowy stanowi oferta Wykonawcy.

**Zamawiający: Wykonawca:**