Projekt umowy

Załącznik nr ……..

UMOWA Nr ……

Zawarta w dniu …… 2019 r. w Słupsku, pomiędzy:
Miastem Słupsk z siedzibą w Słupsku przy Placu Zwycięstwa 3, reprezentowanym przez ;

1) …….

2) ……

przy kontrasygnacie ……– ……,
zwanym dalej „Zamawiającym"
a
…….
……
zwanym dalej Wykonawcą.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty bez zastosowania zasad i trybu postępowania określonego w ustawie Prawo Zamówień Publicznych (art. 4 pkt.8 ustawy tj. Dz. U. z 2018 roku poz. 1986) na renowację stolarki drzwiowej w budynku biurowym Urzędu Miejskiego „Mały Ratusz" w Słupsku zlokalizowanym przy Placu Zwycięstwa 1, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.
Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy są roboty budowlane polegające na wykonaniu renowacji zabytkowej stolarki drzwiowej (z wyłączeniem drzwi wejściowych od ul. A Łajming) w budynku Urzędu Miejskiego w Słupsku przy Placu Zwycięstwa 1 działka nr 626 obręb 6. Budynek wpisany jest do rejestru zabytków pod poz. A-308. Obiekt niezależnie od stałego nadzoru technicznego objęty jest nadzorem konserwatorskim, inwestorskim oraz autorskim w trakcie realizacji wszystkich prac.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera program prac konserwatorskich - zał. Nr 1 oraz przedłożony kosztorys ofertowy - zał. Nr 2.
3. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach.
4. Wykonawca przyjmuje obowiązki określone w umowie oraz związane z wykonaniem robót. W szczególności zobowiązany jest przestrzegać przepisy prawa wraz z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie wszystkich świadczeń stanowiących przedmiot umowy oraz za osoby lub podmioty, z których pomocą swe obowiązki wykonuje lub którym powierza ich wykonanie.

§ 2.
Termin realizacji

Termin realizacji przedmiotu umowy: do 13.12.2019 od dnia podpisania umowy.

§ 3.
Podstawowe obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca bierze odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu umowy oraz za jego zgodność z obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca wykona wszystkie świadczenia wskazane w § 1 umowy.
3. Wykonawca zapewni w pełni wykwalifikowany personel do kierowania i wykonywania robót przewidzianych niniejszą umową, zgodnie ze złożoną ofertą. Osoba do kierowania robotami

budowlanymi, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiada zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017, poz.1332.), uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi o specjalności konstrukcyjno – budowlanej lub inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym uprawniają uprawnienia budowlane w tej specjalności oraz która odbyła co najmniej 2-letnią praktykę zawodową na budowie przy zabytkach nieruchomych, o której mowa w § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 14 października 2015 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1789).

4. Funkcje kierownika robót pełnić będzie …….. posiadający uprawnienia …… nr …….
5. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia placu budowy w sposób umożliwiający użytkowanie obiektu czyli zorganizowanie pracy w sposób umożliwiający zapewnienie normalnego funkcjonowania Urzędu.
6. Składowanie materiałów i sprzętu w ustalonych z Zamawiającym miejscach i należytym porządku.
7. Wykonawca zobowiązany jest do oznakowania prowadzonych prac zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Po codziennym zakończeniu robót uporządkowanie miejsca pracy w celu umożliwienia pracy Urzędu.
9. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, które będą odpowiadać wymogom wyrobów określonych art. 10 ustawy Prawo budowlane i w programie prac konserwatorskich.
10. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy.
11. W przypadku braku możliwości zorganizowania zaplecza robót na terenie budowy Wykonawca zorganizuje zaplecze robót poza terenem budowy we własnym zakresie i na własny koszt.
12. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewni wywóz nieczystości z terenu budowy.

§ 4.

Podstawowe obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do terminowego uregulowania płatności przy zachowaniu ustalonych w umowie warunków określonych w § 6 ust. 2.
2. Czynności odbiorowe robót dokonywane będą przez inspektora nadzoru inwestorskiego tak, aby nie hamować postępu robót.

§ 5.

Nadzór

Nadzór nad robotami stanowiącymi przedmiot niniejszej umowy ze strony Zamawiającego pełnić będą powołany inspektor nadzoru inwestorskiego, w osobie ……. posiadający uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie nr …….., wpis do izby samorządu zawodowego: ……

nr …….. z terminem ważności zaświadczenia o wpisie do dnia …… roku.

§ 6.

Wynagrodzenie za przedmiot umowy i warunki płatności

1. Zgodnie ze złożoną ofertą wynagrodzenie, za przedmiot umowy opiewa na kwotę:
   cena netto: ……. zł + podatek VAT (…….%), tj. …… zł
   cena brutto: …….. zł

(słownie brutto: …… złotych)

2. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy po zakończeniu i odebraniu robót, po podpisaniu protokołu odbioru końcowego bez wad istotnych przez Zamawiającego w terminie 14 dni od złożenia prawidłowo wystawionej faktury.

§ 7.
Odbiory robót

1. Zakres i sposób odbiorów elementów robót odbywać się będą zgodnie z warunkami niniejszej umowy, obowiązującymi przepisami, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz prawem budowlanym.
2. Po całkowitym zakończeniu robót Zamawiający dokona, po uprzednim zgłoszeniu do takiej gotowości przez Wykonawcę, komisyjnego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie ujawnionych wad.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone przez Zamawiającego wady, to Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy odbioru końcowego robót do czasu usunięcia wad w wyznaczonym terminie przez Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad po czym następuje wyznaczenie terminu odbioru.
6. Wszystkie czynności związane z odbiorem robót wymagają formy pisemnej – protokołu podpisanego przez Strony pod rygorem nieważności. Protokół odbioru podpisywany będzie przez przedstawicieli Zamawiającego, kierownika budowy jako przedstawiciela Wykonawcy oraz przez inspektora nadzoru.
7. Datą wykonania przedmiotu umowy jest data zgłoszenia do odbioru chyba, że w toku czynności odbiorowych stwierdzone zostanie, że zgłoszony do odbioru element nie został w całości wykonany lub posiada wady istotne wówczas datą wykonania przedmiotu umowy jest data bezusterkowego odbioru.

§ 8.
Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na cały przedmiot umowy.
2. **Gwarancja obejmuje okres 36 miesięcy** licząc od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia usterek, od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia usterek.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w przedmiocie umowy, w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia ich zgłoszenia. Za zgodą Zamawiającego termin określony w zdaniu pierwszym może zostać wydłużony do 7 dni.
4. W przypadku nieusunięcia wady w terminie Zamawiający jest uprawniony do usunięcia wady we własnym zakresie lub przez podmiot trzeci na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim ponownym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wad w terminie 14 dni od dnia doręczenia tego wezwania.
5. Niezależenie od uprawnień z tytułu usunięcia wady Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w pełnej wysokości, w tym z uwzględnieniem utraconych korzyści.
6. W zakresie nieuregulowanym do gwarancji stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 9.
Zwłoka i kary umowne

1. W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
   1) w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w realizacji przedmiotu zamówienia w stosunku do terminu określonego w § 2 umowy;
   2) w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości za wady w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 8 ust. 3 niniejszej umowy;
   3) w wysokości 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, w przypadku odstąpienia od umowy, z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.
2. Kary umowne są niezależne od poniesionej szkody.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar.
4. Zapłacenie kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt. 1-3 nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót, jak również z żadnych innych zobowiązań umownych.
5. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
6. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego Wykonawcy przysługuje kara umowna w wysokości 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, jednakże kara ta nie może być wyższa od poniesionej przez Wykonawcę szkody.

§ 10.
Odstąpienie

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w szczególności:

1) jeżeli w terminie 5 dni od przekazania placu budowy Wykonawca nie rozpoczął realizacji niniejszej umowy,

2) jeżeli wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,

3) jeżeli Wykonawca wykonuje umowę w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową pomimo bezskutecznego

2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej w terminie 3 dni od daty zdarzenia będącego jego podstawą pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.

§ 11.
Rozliczenia w przypadku odstąpienia od umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia, którą weryfikuje Zamawiający.

2. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji Zamawiający wystawia świadectwo płatności obejmujące wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów nie nadających się do wbudowania w inny obiekt, stanowiące podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury.

3. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.

§ 12.
Warunki zmian treści umowy.

1. Zmiany treści niniejszej Umowy wymagają pod rygorem nieważności zgody obu Stron, z zachowaniem formy pisemnej.
2. Zmiana postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy jest możliwa w przypadkach opisanych poniżej, z zastrzeżeniem, iż Strony umowy wyraziły zgodę na wprowadzenie zmian, tj.:
   1) zmiany dotyczą osoby wskazanej w § 3 niniejszej umowy, pod warunkiem posiadania odpowiednich uprawnień
   2) ustalonego terminu zakończenie robót:
   a) będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego w szczególności: wstrzymanie robót,
   b) zmian obowiązującej stawki VAT.
3. Zmiany dokonywane są poprzez złożenie wniosku o zmianę w formie pisemnej przez jedną ze Stron wraz z określeniem zmiany, podaniem uzasadnienia, czasu wykonania zmiany.
4. Strony umowy zawierają stosowny aneks w celu dokonania zmian w niniejszej umowie.

§ 13.
Rozwiązywanie sporów

1. Wykonawca i Zamawiający oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy, były rozwiązywane poprzez bezpośrednie negocjacje.
2. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy, włącznie ze sporami dotyczącymi jej ważności, interpretacji lub rozwiązania, które nie zostaną rozstrzygnięte polubownie, będą ostatecznie rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14.
Postanowienia końcowe

1. Umowa wiąże Strony z dniem podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę.
2. Wszelkie zmiany muszą być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności i podpisane przez Zamawiającego i Wykonawcę.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
4. Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, 2 dla Wykonawcy i 2 dla Zamawiającego.

§ 15.

Integralną częścią niniejszej umowy stanowią załączniki numer;

1. Program prac konserwatorskich.
2. Kosztorys ofertowy.
3. Decyzja nr 189/2018 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę.
4. Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych.

WYKONAWCA **ZAMAWIAJĄCY**

Projekt umowy