

UMOWA NR (wzór)

zawarta w dniu 2023 r. w Nowym Sączu pomiędzy:

Zgromadzenie Sióstr Niepokalanego Poczęcia NMP, z siedzibą w 96-516 Szymanów, Szkolna 2

NIP: 8371619206

REGON: 040012673

zwaną dalej Zamawiającym,

reprezentowaną przez Dyrektora Szkoły Jolantę Zakrzewską

a

.....

zwanym/ą w dalszej części umowy Wykonawcą

Wstęp i podstawa prawna umowy

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty złożonej w odpowiedzi na zaproszenie do złożenia oferty cenowej na realizację zamówienia, Strony zawierają Umowę o poniższej treści.

I. Przedmiot umowy, postanowienia ogólne

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować inwestycję związaną z dostosowaniem obiektu **pn. „Dostosowanie pomieszczeń Technikum Gastronomiczno - Hotelarskiego Sióstr Niepokalanek im. Królowej Polski w Nowym Sączu”**, a Zamawiający zobowiązuje się uiścić wynagrodzenie.
2. Prace remontowe będą prowadzone w zabytkowym budynku Klasztoru gdzie swoją siedzibę ma **Technikum Gastronomiczno - Hotelarskie Sióstr Niepokalanek im. Królowej Polski, ul. Poniatowskiego 7, 33-300 Nowy Sącz.**
3. Szczegółowy zakres prac do zrealizowania został określony w załączniku nr 3 szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.
4. W ramach niniejszego zamówienia Wykonawca będzie zobowiązany do zrealizowania usług towarzyszących, takich jak transport, załadunek, rozładunek, montaż oraz wszelkich innych usług dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia, w tym wykonania prac niezbędnych do zrealizowania zamówienia oraz odbioru prac.
5. Wykonawca ustanowi kierownika robot posiadającego uprawnienia do kierowania robotami przy budynkach wpisanych do rejestru zabytków.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą, warunkami niniejszego zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami, oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym, oraz do usunięcia wad występujących w tym przedmiocie w okresie umownej odpowiedzialności za wady, oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne.
7. Przedmiot zamówienia zostanie wykonany z materiałów Wykonawcy.
8. Zamawiający przewiduje możliwości zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w następujących przypadkach:
 - 8.1. zwiększenia lub zmniejszenia zakresu robót
 - 8.2. wystąpienia robót dodatkowych
 - 8.3. niekorzystnych warunków atmosferycznych (opady deszczu, ekstremalnie wysokie temperatury) uniemożliwiających realizację robót zgodnie z warunkami umowy.
9. Wszelkie sprawy, które mogą wyniknąć w toku realizacji postanowień wynikających z niniejszej Umowy rozstrzygać będą wspólnie upoważnieni przedstawiciele stron w trakcie protokołowanych spotkań i narad lub na podstawie prowadzonej korespondencji:

9.1. ze strony Zamawiającego osobą upoważnioną jest –,

9.2. ze strony Wykonawcy osobą upoważnioną jest –,

II. Termin realizacji przedmiotu umowy

§ 2

1. Termin realizacji i rozliczenia zamówienia:
 - 1.1. Dla prac do zrealizowania w 2023 roku - **do 27.12.2023r.**
 - 1.2. Dla prac do zrealizowania w 2024 roku - **do 30.11.2024r.**
2. Termin realizacji zamówienia może ulec skróceniu, w szczególności w przypadku zrealizowania zadania określonego w opisie przedmiotu zamówienia w całości.
3. Zamawiający przewiduje, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, wydłużenie okresu realizacji zamówienia na warunkach określonych w umowie.

III. Wynagrodzenie Wykonawcy i rozliczenie finansowe

§ 3

1. Za zrealizowanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości: **zł brutto** (słownie:).
2. Cena za realizację całego zamówienia oraz ceny jednostkowe określone w arkuszu cenowym są niezmiennie przez cały okres realizacji zamówienia i uwzględniają wynagrodzenie za wszystkie obowiązki Wykonawcy, niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy. Oznacza to, że cena ta zawiera wszystkie koszty związane z realizacją dostawy i świadczeniem przez Wykonawcę usług objętych umową wynikające wprost z umowy, jak również nie ujęte w jej treści, a niezbędne do jej prawidłowego wykonania, tj. podatek VAT, wszelkie prace przygotowawcze, koszty transportu, załadunku, rozładunku, wniesienia do pomieszczeń wskazanych przez przedstawicieli Zamawiającego oraz montażu itp.
3. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonaną dostawę nastąpi na podstawie faktur: jednorazowej dla prac realizowanych w 2023 roku oraz jednorazowej dla prac zrealizowanych w 2024 roku.
4. Podstawę wystawienia faktur stanowić będzie protokół odbioru potwierdzający prawidłowe wykonanie umowy pod względem jakościowym, ilościowym i terminowym.
5. Przez dzień zapłaty wynagrodzenia rozumie się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Nieprawidłowe wystawienie faktur powoduje ponowny bieg terminów płatności po dokonaniu korekty i przedłożeniu jej Zamawiającemu.
7. Cesja wynagrodzenia wykonawcy jest dopuszczalna wyłącznie za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie.

IV. Odbiór przedmiotu umowy, gwarancja jakości

§ 4

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady przedmiotu umowy na okres **miesiący** od dnia odbioru końcowego.
2. W okresie rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem, e-mail lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres rękojmi zostanie przedłużony o czas naprawy.
3. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
5. Wszelkie koszty usunięcia wad w okresie gwarancji pokrywa Wykonawca.
6. ZASADY ODBIORU:
 - 6.1. Odbiór ma na celu ostateczne przekazanie Zamawiającemu ustalonego w umowie wykonanego przedmiotu, po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
 - 6.2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady :

- a. nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad
 - b. nie nadające się do usunięcia, Zamawiający może jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
- 6.3. Jeżeli odbiór został dokonany Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązań wynikających z umowy od daty gotowości do odbioru. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Protokół odbioru podpisany przez strony, Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. Dzień ten stanowi datę odbioru.

V. Kary umowne i odstąpienie od umowy

§ 5

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy
2. Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni – w terminie 7 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o upływie 7- dniowego terminu przerwy w realizacji umowy;
3. Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, przedmiarem robót lub wskazaniami Zamawiającego - w terminie 7 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego danej okoliczności.
4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
5. Nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur VAT mimo dodatkowego wezwania - w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie;
6. Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru - w terminie 1 miesiąca od dnia upływu terminu na dokonanie przez Zamawiającego odbioru robót lub od dnia odmowy Zamawiającego podpisania protokołu odbioru
7. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
8. W wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, strony obciążają następujące obowiązki:
9. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
10. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
11. w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt b. powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
12. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
13. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 6

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy:

- 1.1. Wykonawca opóźnia się z realizacją zamówienia więcej niż 14 dni – w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o upływie 7- dniowego terminu zwłoki w realizacji dostawy,
- 1.2. Wykonawca opóźnia się z usunięciem wad i/lub usterek więcej niż 14 dni od umownego terminu określonego w §5 ust. 3 – w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o upływie 14 - dniowego terminu zwłoki w realizacji przez Wykonawcę zobowiązań gwarancyjnych,
- 1.3. Wykonawca nie realizuje zamówienia zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne i pomimo pisemnego lub przesłanego droga elektroniczną wezwania otrzymanego od Zamawiającego nie przystąpił do realizacji umowy zgodnie z jej warunkami - w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego danej okoliczności.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
 - 2.1. Nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury VAT mimo dodatkowego wezwania - w terminie 14 dni od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie.
 - 2.2. Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru dostarczonych urządzeń i pomimo pisemnego lub przesłanego droga elektroniczną wezwania nie przystąpił do czynności odbioru - w terminie 14 dni od dnia upływu terminu wyznaczonego przez Wykonawcę w w/w wezwaniu na przystąpienie przez Zamawiającego do odbioru dostarczonych urządzeń.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

VII. Zmiany do umowy

§ 7

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany treści umowy w stosunku do oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w obszarze:
 - 1.1. Zmiany terminu realizacji zamówienia:
 - a. wydłużenie terminu realizacji zamówienia lub jego poszczególnych elementów w wyniku działania siły wyższej (w tym choroby lub innej przyczyny losowej) lub koniecznością wprowadzenia zmian ilościowych i jakościowych oferowanego wyposażenia,
 - b. skrócenie terminu realizacji zamówienia w przypadku wykonania przedmiotu zamówienia określonego niniejszą umową lub zmiany (ograniczenia) zakresu zamówienia.
 - 1.2. Zmiany zakresu zamówienia:
 - a. zmiany ilościowe poszczególnych elementów (ograniczenie lub zwiększenie zakresu zamówienia) z jednoczesną zmianą wynagrodzenia ustaloną na podstawie arkusza cenowego,
 - 1.3. Zmiana producenta i modelu oferowanych elementów:
 - a. oferowane materiały posiadają lepsze parametry techniczne od urządzeń określonych w ofercie wykonawcy,
 - b. zmiana materiałów nie spowoduje obniżenia jakości, trwałości i efektywności realizowanego przez Zamawiającego projektu, a także nie spowoduje wzrostu kosztów eksploatacyjnych
- każda taka zmiana musi zostać spowodowana uzasadniającymi je okolicznościami zaistniałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy, w szczególności (przynajmniej jedna z niżej wymienionych):
 - i. pojawieniem się na rynku materiałów nowszej generacji, które poprawi warunki lub wydłuży okres użytkowania przez ich użytkowników ;
 - ii. zmianą przepisów prawa lub obowiązujących norm dotyczących zastosowanych materiałów;

- iii. zmianami, w szczególności wydłużeniem, terminów realizacji zamówienia z uwagi na okoliczności wymienione pkt 1.1.
- 1.4. Zmiany zasad płatności wynagrodzenia umownego w szczególności w zakresie dopuszczenia rozliczenia przedmiotu zamówienia fakturami częściowymi w przypadku wydłużenia terminu realizacji o więcej niż 30 dni,
- 1.5. Zmiany porządkujące i informacyjne zmiany postanowień umowy, w szczególności związane ze zmianą danych identyfikacyjnych (w tym adresowych i teleadresowych) strony umowy i osób reprezentujących strony (w szczególności z powodu nieprzewidzianych zmian organizacyjnych, choroby, wypadków losowych);
- 1.6. Zmiany postanowień umowy korzystne z punktu widzenia realizowanego zamówienia czy interesu społecznego lub interesu Zamawiającego, a polegające m.in. na możliwości ograniczenia zakresu przedmiotowego umowy na skutek okoliczności niemożliwych wcześniej do przewidzenia, obniżenia wynagrodzenia umownego w przypadku ograniczenia zakresu przedmiotowego umowy i/lub terminu jego realizacji.
2. Zmiany, o których mowa w pkt 1.5 wymagają jedynie zgłoszenia drugiej stronie pisemnie lub drogą elektroniczną.
3. Pozostałe zmiany w umowie mogą być dokonywane tylko pisemnie w formie aneksu pod rygorem nieważności.

VIII. Postanowienia końcowe

§ 8

1. Spory, jakie mogą wynikać z realizacji postanowień niniejszej umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieobjętych tekstem niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca zamówienia.

ZAMAWIAJACY:

WYKONAWCA: