

Istotne dla stron postanowienia umowy

UMOWA nr

zawarta w dniu 2024 r. w Opolu pomiędzy:

Teatrem im. Jana Kochanowskiego w Opolu, Plac Teatralny 12, 45-056 Opole, wpisanym – za nr: RIK 2/2000 – do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego przez Województwo Opolskie, NIP 754-03-39-881, REGON 000279717, zwanym dalej „**Zamawiającym**” lub „**TJK**”,

w imieniu którego działa:

Norbert Rakowski – Dyrektora Teatru przy kontrasygnacie:

Ewy Wodeckiej – Głównej Księgowej

a

..... zarejestrowanym w Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, NIP, REGON, reprezentowaną przez:

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

Zważywszy, iż wartość zamówienia jest niższa od kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt.1) ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), umowa niniejsza zawarta została bez stosowania ww. ustawy, lecz na zasadach określonych w art. 44 ustawy z dnia 27.08.2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. 2023 poz. 1270 z późn. zm.) oraz w wewnętrznym Regulaminie Teatru, do postanowień umowy mają zastosowanie, w zakresie nieuregulowanym, przepisy Kodeksu cywilnego oraz Prawa budowlanego, jak również pozostałych przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

§ 1

1. Zamawiający powierza Wykonawcy wykonanie w budynku Teatru im. Jana Kochanowskiego w Opolu prac związanych z zadaniem pn.: **wymiana izolacji systemu wentylacji w suterenach Teatru budynku Teatru**. Zakres prac został wskazany w ofercie (oraz kosztorysie) **Wykonawcy** z dnia, który stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy, będący jej integralną częścią.
2. Zakres przedmiotu umowy wskazany w kosztorysie ofertowym, Wykonawca wykona bez udziału podwykonawców, pod nadzorem i w uzgodnieniu z Zamawiającym.
3. Wykonawca zapewni specjalistyczny sprzęt właściwy do wykonania niniejszej umowy, odpowiednio wykwalifikowanych pracowników oraz wszelkie niezbędne materiały.
4. Wykonawca zapewnia, iż posiada niezbędny potencjał osobowy, finansowy i rzeczowy do wykonania niniejszej umowy.
5. Wykonawca, bez zgody Zamawiającego, udzielonej pod rygorem nieważności na piśmie, nie może przenieść na osoby trzecie jakichkolwiek praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym wierzytelności przysługujących wobec Zamawiającego z tytułu realizacji umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że wie, iż instalacja wentylacji, która była przedmiotem inwestycji, o której mowa w ust. 1 nadal objęta jest gwarancją i rękojmią wykonawcy TECHBUD Sp. z o.o z/s w Opolu, który wykonał przedmiotową inwestycję w roku 2021, na okres do 2 lipca 2026 roku.
7. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi za wady na przedmiot umowy, określony szczegółowo w §7, w szczególności na całą instalację, która objęta jest gwarancją i rękojmią wykonawcy TECHBUD Sp. z o.o., a w którą Wykonawca będzie ingerował podczas realizowania przedmiotu niniejszej umowy. Gwarancja i rękojmia za wady udzielana jest na okres miesięcy licząc od dnia protokolarnego odbioru przedmiotu niniejszej umowy, jednak nie krócej niż do dnia 2 lipca 2026 r. Przedmiotowa gwarancja i rękojmia za wady dotyczy również jakości zastosowanych materiałów, wyrobów i urządzeń.

8. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace w sposób, który nie będzie zakłócał działania TJK, w terminach nie kolidujących z pracą artystyczną Teatru. Wykonawca nie może prowadzić głośnych prac w momencie, gdy w TJK odbywają się spektakle bądź próby. Wykonawca zobowiązany jest przewidzieć takie prowadzenie prac, aby przy zachowaniu wszelkich wymogów technologicznych zapewnić bezpieczne funkcjonowanie TJK. Korzystanie z dostawy energii elektrycznej, wody i kanalizacji winno odbywać się przez cały okres prowadzenia robót budowlanych, bez zakłóceń, w okresach funkcjonowania TJK. Wszelkie działania, które mogą spowodować zakłócenie działania TJK powinny być uzgodnione z Dyrektorem TJK bądź inną upoważnioną osobą i w miarę możliwości prowadzone poza godzinami jego działania. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do poinformowania z co najmniej 5-dniowym wyprzedzeniem, o zamiarze przeprowadzenia robót szczególnie uciążliwych.

§ 2

1. Prace, o których mowa w § 1 ust. 1 umowy, Wykonawca zobowiązuje się wykonać z najwyższą starannością uwzględniającą profesjonalny charakter działalności, a także zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami Prawa Budowlanego, a także pod nadzorem i zgodnie ze wskazówkami Zamawiającego.
2. Strony zgodnie postanawiają, iż:
 - a) Wykonawca po wykonaniu prac, posprząta na własny koszt teren po przeprowadzonych czynnościach;
 - b) Wykonawca, zapewni na własny koszt, transport odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji i poniesie koszty ich utylizacji.

§3

Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace, o których mowa w § 1 ust. 1 umowy, w terminie do

§ 4

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie prac objętych niniejszą umową wynosi: **zł netto** (słownie złotych .../100 groszy) + 23 % VAT (.....zł). **Ogółem wartość ryczałtowa brutto..... zł (słownie:**). Wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ryczałtowy.
2. Przyjmuje się, że Wykonawca uwzględnił w swoich cenach wszelkie koszty wynikające z wymagań niniejszej umowy na podstawie własnych kalkulacji i szacunków.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie niezbędne materiały i czynności potrzebne do należytego wykonania przedmiotu umowy, łącznie z czynnościami w okresie gwarancji i rękojmi.
4. Strony ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy płatne będzie na podstawie faktury, wystawionej po odbiorze końcowym zadania. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę pozytywny (bez uwag) protokół odbioru prac przewidzianych umową. Termin płatności przelewem w ciągu 30 dni od podpisania pozytywnego protokołu odbioru prac i otrzymania faktury.

§ 5

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:
 - a) W razie niewykonania przez Wykonawcę prac określonych w § 1 ust. 1 umowy w terminie określonym w § 3 umowy, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy oraz dodatkowo 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki powyżej 7 dni w wykonaniu przedmiotu umowy;
 - b) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancyjnym w terminie ustalonym zgodnie z § 7 ust. 3 umowy, w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy zakończony dzień zwłoki w stosunku do tego terminu;
 - c) W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 4 ust. 1 umowy.

2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z jego wynagrodzenia.
3. Oprócz kar umownych, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w razie poniesienia szkód w większym rozmiarze, jeżeli wysokość kar umownych nie pokryje powstałej szkody. Zastrzeżenie kar umownych nie pozbawia Zamawiającego możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych prawa cywilnego.
4. Zamawiający może odstąpić od naliczania kar umownych określonych w ust. 1 powyżej.

§ 6

Poza przypadkami uregulowanymi w przepisach prawa, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i naliczyć Wykonawcy karę umowną, o której mowa w § 5 ust. 1 lit. c) umowy, przez złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy w przypadku, gdy Wykonawca:

- a) nie wywiązał się z wykonania przedmiotu umowy w terminie określonym zgodnie z § 3 umowy. Uprawnienie to Zamawiający może wykonać w terminie do 21 dni od upływu terminu określonego zgodnie z § 3 umowy;
- b) gdy Wykonawca przerwał, bez uzgodnienia z Zamawiającym, wykonywanie przedmiotu umowy, a przerwa ta trwa dłużej niż 3 dni robocze. Uprawnienie to Zamawiający może każdorazowo wykonać w terminie do 30 dni roboczych od upływu ww. 3-dniowego terminu;
- c) w każdym czasie, gdy zostanie podjęta decyzja o likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy. Uprawnienie to Zamawiający może wykonać w terminie 14 dni od powzięcia informacji o likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy.

§ 7

1. Gwarancja i rękojmia za wady udzielana jest na okres miesięcy licząc od dnia protokolarnego odbioru przedmiotu niniejszej umowy, jednak nie krócej niż do dnia 2 lipca 2026 r. Przedmiotowa gwarancja i rękojmia za wady dotyczy również jakości zastosowanych materiałów, wyrobów i urządzeń.
2. Termin gwarancji jakości rozpoczyna swój bieg od daty podpisania protokołu odbioru końcowego całości przedmiotu umowy bez zastrzeżeń, o którym mowa w § 4 ust. 4 umowy. W ramach gwarancji jakości udzielonej Zamawiającemu, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt wad lub/i usterek przedmiotu umowy stwierdzonych w okresie obowiązywania gwarancji.
3. Zamawiający w razie stwierdzenia jakichkolwiek wad lub usterek wykonanych Robót budowlanych w okresie Gwarancji obowiązany jest do przedłożenia stosownej reklamacji najpóźniej w ciągu 14 dni od daty ujawnienia się wady. Reklamacja może zostać złożona pisemnie, faksem lub wysłana na adres e-mail:
4. Wykonawca obowiązany jest do przystąpienia do usunięcia jakichkolwiek wad lub usterek:
 - niezwłocznie – nie później jednak niż w dniu zgłoszenia reklamacji, jeżeli skutki ujawnionej wady zagrażają bezpieczeństwu życia, zdrowia, mienia lub funkcjonowaniu Zamawiającego (naprawa awaryjna);
 - w innych przypadkach w terminie 7 dni od dnia otrzymania reklamacji (naprawa bieżąca),
5. W ramach Gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia w terminie nie dłuższym niż 48 (słownie: czterdzieści osiem) godzin od przystąpienia do usunięcia wady dla napraw awaryjnych i w terminie nie dłuższym niż 10 (słownie: dziesięć) dni od przystąpienia do usunięcia wady dla napraw bieżących lub w innym terminie, o ile Strony tak ustaliły
6. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wady lub/i usterki przedmiotu umowy w terminie określonym w ust. powyżej albo w innym terminie pisemnie uzgodnionym z Zamawiającym, Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wady lub/i usterki osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu, oraz bez uzyskiwania zgody sądu na zastępcze wykonanie zobowiązania. Celem uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych strony wskazują, iż niniejsze postanowienie umowne wyłącza regulację z art. 480 § 1 k.c. w zakresie obowiązku uzyskania zgody sądu na wykonanie zastępcze.

7. Strony zgodnie ustalają, iż koszt zastępczego wykonania, o którym mowa w ust. 11 powyżej, nie może przekroczyć łącznego wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
8. Skorzystanie przez Zamawiającego z procedury wykonania zastępczego usunięcia wad lub/i usterek, o której mowa w ust. 4 powyżej, nie stoi na przeszkodzie w dochodzeniu przez Zamawiającego od Wykonawcy kar umownych i roszczeń odszkodowawczych na zasadach ogólnych za niezrealizowanie przez Wykonawcę zobowiązań gwarancyjnych.
9. Udzielona Zamawiającemu przez Wykonawcę gwarancja jakości nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne lub prawne przedmiotu umowy, na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego. Realizacja przez Zamawiającego roszczeń z rękojmi odbywać się będzie zgodnie z odpowiednimi przepisami Kodeksu cywilnego.
10. W przypadku udzielenia przez Wykonawcę gwarancji na piśmie, jej postanowienia nie mogą być sprzeczne z postanowieniami umowy, w szczególności niniejszego § 7, a w przypadku takiej sprzeczności pierwszeństwo przed postanowieniami dokumentu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę, mają postanowienia umowy.

§ 8

1. Strony ustalają, że osobami reprezentującymi je przy wykonywaniu umowy i w trakcie odbioru będą:
 - ze strony Zamawiającego: do kontaktu:
 - ze strony Wykonawcy:

§ 9

1. Po zakończeniu realizacji prac objętych postanowieniem § 1 ust. 1 umowy, Wykonawca zgłosi pisemnie gotowość do odbioru prac i przekaze Zamawiającemu jednostronnie podpisany protokół odbioru wykonanych prac.
2. W terminie 2 dni roboczych od daty otrzymania podpisanego przez Wykonawcę protokołu odbioru wykonanych prac, Zamawiający zobowiązany jest podpisać protokół odbioru wykonanych prac albo odmówić jego podpisania i zgłosić pisemne zastrzeżenia lub uwagi. W przypadku, gdy Zamawiający w terminie tym dostrzeże braki, wady, lub jakiegokolwiek nieprawidłowości w zakresie dotyczącym prac, o których mowa w ust. 1 powyżej, niezwłocznie powiadomi o tym Wykonawcę.
3. Jeśli Zamawiający odmówi podpisania protokołu odbioru wykonanych prac, Strony sporządzą protokół rozbieżności, w którym Zamawiający wskaże przyczyny odmowy podpisania protokołu odbioru wykonanych prac, wskazując dostrzeżone braki, wady, lub jakiegokolwiek nieprawidłowości.

§ 11

1. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygał będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy Prawa Budowlanego.

§ 12

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy, dla swojej ważności, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności i potwierdzenia ich przyjęcia przez obie strony.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca

Załączniki:

1. Kosztorys wraz z opisem zakresu prac
2. Klauzula informacyjna w zakresie przetwarzania danych osobowych przez Wykonawcę
3. Harmonogram HRI