Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego

**Umowa nr ……**

zawarta w dniu ………………….. w …………………………...,

pomiędzy

Klasztor Mniszek Bosych Zakonu NMP z Góry Karmel z siedzibą w Krakowie, ul. Łobzowska 40, 31-140 Kraków

reprezentowanymi przez Krzysztofa Jagielskiego

zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym",

a …………………………………………………….., NIP: ……………………. , REGON ………………………

reprezentowanym przez…………………………………..

zwanym dalej Wykonawcą,

zwanymi dalej Stronami.

**Przedmiot umowy**

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do realizacji przebudowę kotłowni na paliwo stałe na kotłownię gazową zlokalizowaną w Klasztorze Mniszek Bosych Zakonu NMP z Góry Karmel w Krakowie, ul. Łobzowska 40.
2. Przedmiot umowy obejmuje:
   1. kotłownię gazową o maksymalnej mocy 144 kW
   2. rurociągi i armaturę
   3. instalację wentylacji grawitacyjnej
   4. odprowadzenie spalin i doprowadzenie powietrza do spalania
   5. zabezpieczenia antykorozyjne
   6. instalację wod.-kan. kotłowni
   7. izolacje termiczne
   8. aparaturę kontrolno-pomiarową i sterującą
   9. płukanie instalacji, próby, uruchomienie
   10. ppoż.
   11. zabezpieczenie istniejących przepustów instalacyjnych
   12. wewnętrzną instalację gazową
3. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawiera Projekt budowlany stanowiący załącznik nr 1.

**Terminy realizacji**

§2

1. Termin wykonania umowy – 4 miesiące od daty zawarcia umowy.
2. Rozpoczęcie prac nastąpi po przekazaniu terenu robót.
3. Za datę wykonania przedmiotu umowy, uważa się datę podpisania końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w §6 ust. 2 umowy oraz przekazania Zamawiającemu dokumentów określonych w §6 ust. 3 umowy.

**Obowiązki Zamawiającego**

§3

Zamawiający zobowiązuje się do:

* 1. udostępnienia Wykonawcy wszelkich mediów (prąd, woda) niezbędnych do wykonania prac oraz wszelkich pomieszczeń niezbędnych do należytego wykonania prac stanowiących przedmiot umowy,
  2. dokonywania odbioru prac od Wykonawcy w ustalonych terminach,
  3. uzyskania wszystkich pozwoleń koniecznych, o ile jest to konieczne, do skutecznej realizacji umowy przed rozpoczęciem prac montażowych,
  4. zapewnienia odpowiedniej mocy elektrycznej wraz z zabezpieczeniami dla montowanych urządzeń,
  5. terminowego dokonywania płatności.

**Obowiązki Wykonawcy**

§4

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
2. wykonania przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z obowiązującym prawem, z zachowaniem wysokiej jakości użytych materiałów i zrealizowanych prac, zasadami sztuki technicznej wymaganej dla tego rodzaju robót, obowiązującymi standardami branżowymi oraz dotrzymania umówionych terminów przy zachowaniu należytej staranności,
3. wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych,
4. zgłoszenia wykonanych robót do odbioru.
5. Wykonawca oświadcza, iż wszystkie materiały wykorzystane do realizacji przedmiotu umowy odpowiadają wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie Prawo Budowlane.

**Podwykonawcy**

§5

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie zamówienia będącego przedmiotem niniejszej Umowy podwykonawcy.
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą jest wymagana pisemna zgoda Zamawiającego. Wykonawca występując o wyrażenie zgody na zawarcie takiej umowy, zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą.
3. Umowy, o których mowa w ust. 2 powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Za działanie jak i zaniechanie Podwykonawców Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działanie i zaniechanie własne.
5. Podwykonawcom nie przysługuje prawo do korzystania z kolejnych podwykonawców, co oznacza, iż zlecone im roboty będą mogli wykonywać wyłącznie osobiście.

**Odbiór prac**

§6

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu termin odbioru końcowego po wykonaniu przedmiotu umowy. Odbiór zostanie potwierdzony końcowym protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym na piśmie.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy zawiera w szczególności:
   1. określenie przedmiotu odbioru,
   2. miejsce i datę dokonania odbioru,
   3. określenie stwierdzonych wad i usterek oraz wskazanie terminu na ich usunięcie,
   4. oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze oraz
   5. czytelne podpisy tych osób.
3. Przy odbiorze prac Wykonawca przekazuje Zamawiającemu:
   1. drukowaną wersję instrukcji obsługi urządzeń w języku polskim,
   2. dokumenty gwarancyjne, o których mowa w § 8 ust. 5,

**Płatności**

§7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości ……………………………………………………. brutto, tym podatek VAT ….%.
2. Strony zgodnie oświadczają, że Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszystkie czynności niezbędne do kompleksowego wykonania przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności związane z wykonaniem objętych umową prac wraz koordynacją wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego, odbiorami, atestami, próbami, opłatami urzędowymi, wywozem materiałów z rozbiórki i śmieci. Ustalona w ten sposób cena ma charakter stały i niezmienny niezależnie od rozmiarów robót budowlanych i kosztów ponoszonych przez wykonawcę podczas ich realizacji.
3. Płatność będzie zrealizowana jednorazowo po wykonaniu całości przedmiotu umowy. Podstawą do wystawienia faktury będą: końcowy protokół zdawczo-odbiorczy, drukowana wersja instrukcji obsługi urządzeń w języku polskim oraz dokumenty gwarancyjne, o których mowa w § 8 ust. 5.
4. W przypadku gdy część prac będzie wykonywana przez podwykonawcę wynagrodzenie będzie płatne według następujących zasad:

a) Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia wraz z fakturą oświadczenia podwykonawcy stwierdzającego, że jego roszczenia z tytułu wykonania robót na obiekcie będącym przedmiotem niniejszej umowy zostały na dzień wystawienia faktury VAT w całości zaspokojone przez Wykonawcę. Do czasu przedstawienia takiego oświadczenia Zamawiający może powstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy.

b) W przypadku gdy wraz z fakturą Wykonawca przedstawi pisemne oświadczenia podwykonawcy stwierdzające, że z tytułu realizacji prac budowlanych będącym przedmiotem umowy podwykonawca posiada wobec Wykonawcy roszczenie o wynagrodzenie w konkretnej kwocie oraz przedstawi pisemne oświadczenie Wykonawcy stanowiące dyspozycję płatności (przekaz) kwoty wymienionej w oświadczeniu podwykonawcy, wówczas zapłata za fakturę wystawioną przez Wykonawcy następuje w ten sposób, że Zamawiający jest uprawniony do dokonania części płatności opisanej w dyspozycji płatności Wykonawcy bezpośrednio na wskazany rachunek bankowy Podwykonawcy zaś pozostałą część na rachunek Wykonawcy.

c) W przypadku gdy Podwykonawca posiada wymagalne niezaspokojone roszczenia wobec Wykonawcy a Wykonawca nie podejmuje działań w kierunku dokonania płatności zgodnie z lit. b) wówczas Zamawiający może powstrzymać się z realizacją płatności zachowując prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

1. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne przelewem, w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
2. Za dzień dokonania płatności uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

**Gwarancja**

§8

1. Wykonawca ponosi wobec Zmawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady oraz gwarancji jakości.
2. Wykonawca obejmie przedmiot umowy następującą gwarancją:

- na roboty budowlane na okres 36 miesięcy,

- na urządzenia i materiały – wg okresów gwarancyjnych udzielonych przez ich producentów, jednakże nie krócej niż jednak niż 36 miesięcy.

1. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej Umowy w okresie gwarancji - w terminie 7 dni od daty powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego.
2. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 7 dni lub nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie własnych specjalistów albo specjalistów strony trzeciej - bez utraty praw wynikających z gwarancji.
3. Wykonawca w dniu odbioru przekaże Zamawiającemu dokumenty gwarancyjne uwzględniające postanowienia niniejszego paragrafu.
4. Data podpisania protokołu odbioru końcowego będzie dniem początku biegu rękojmi za wady i gwarancji jakości dla wszystkich robót składających się na przedmiot umowy.
5. Zamawiający może, według swego wyboru, wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości Zamawiający może żądać naprawienia na zasadach ogólnych szkody powstałej z powodu istnienia wady, chyba, że szkoda ta jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.

**Kary umowne**

§9

1. Wykonawca:
   1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
   2. za rozwiązanie umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,
   3. w przypadku nieprzekazania dokumentów gwarancyjnych potwierdzających warunki gwarancji określone w § 8 zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający za rozwiązanie umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego zapłaci Wykonawcy karę w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,
3. Kary umowne w pierwszej kolejności będą potrącane z wynagrodzenia należnego Wykonawcy określonego w §6, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych określonych przepisami kodeksu cywilnego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

**Zmiany umowy**

§10

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony przewidują następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:

1) zmniejszenie zakresu przedmiotu zamówienia, gdy wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie zamawiającego w granicach udokumentowanego interesu zamawiającego,

2) zmiana pierwotnie przyjętych technologii wykonania robót w stosunku do założeń zawartych w projekcie budowlanym, na podstawie którego realizowana jest niniejsza umowa, w przypadku gdy zmiana podyktowana będzie usprawnieniem procesu budowy czy polepszeniem warunków eksploatacji bądź gdy wykonanie w technologii wskazanej w projekcie budowlanym stanie się niemożliwe, a także w przypadku pojawienia się na rynku technologii nowszej generacji pozwalającej na zmniejszenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy - w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy, stosownie do zaistniałych okoliczności, pod warunkiem nie zwiększania wynagrodzenia,

3) zmiana materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń, gdy wykorzystanie materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń wskazanych w projekcie budowlanym stanie się niemożliwe bądź podyktowane będzie usprawnieniem procesu budowy czy zwiększeniem bezpieczeństwa na budowie lub zmianą przepisów prawa, a także w przypadku pojawienia się na rynku materiałów, sprzętu lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zmniejszenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy - na inne materiały, urządzenia i sprzęt posiadające co najmniej takie same parametry jakościowe lub cechy użytkowe, pod warunkiem nie zwiększania wynagrodzenia,

4) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku:

a) działania siły wyższej, uniemożliwiającego wykonanie robót w określonym pierwotnie terminie - o okres działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania,

b) zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie robót zgodnie z przyjętą technologią lub spełnienie wymogów technologicznych, udokumentowanych i potwierdzonych wyciągiem (raportem) z zapisów danych pogodowych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej - o czas trwania niesprzyjających warunków atmosferycznych,

c) przerwy lub przerw w dostawie prądu lub wody - o okres występowania przerwy lub przerw w dostawie prądu lub wody, trwających ponad 7 dni,

d) wydłużenia terminów dostaw materiałów z przyczyn niezależnych od Wykonawcy - o okres wydłużenia terminów dostaw materiałów trwających ponad 14 dni,

e) błędów w projekcie budowlanym, których usunięcie będzie poprzedzać konieczność konsultacji z jego autorem i naniesienia przez niego poprawek lub zmian - o okres konsultacji z autorem i nanoszenia przez niego poprawek lub zmian w projekcie,

f) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót - o okres niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień,

g) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz - o okres niezbędny do wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,

h) realizacji robót powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania robót i uwzględnienia wzajemnych powiązań - o okres niezbędny do wykonania robót powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy wymagających wstrzymania wykonywania przedmiotu umowy,

5) zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług - odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę,

6) zmiana dotycząca realizacji dodatkowych robót budowlanych od Wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:

a) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,

b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,

c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,

7) zmiana nie prowadząca do zmiany charakteru umowy i zostały spełnione łącznie następujące warunki:

a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,

b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,

8) zmiana Wykonawcy, na nowego wykonawcę:

a) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,

b) w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców; w przypadku zmiany podwykonawcy, zamawiający może zawrzeć umowę z nowym podwykonawcą bez zmiany warunków realizacji zamówienia z uwzględnieniem dokonanych płatności z tytułu dotychczas zrealizowanych prac,

9) zmiana nie prowadząca do zmiany charakteru umowy a łączna wartość zmian jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.

**Postanowienia końcowe**

§11

1. Zawarcie, interpretacja, ważność i wykonanie niniejszej Umowy podlegają przepisom prawa polskiego.
2. Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia oraz zgłoszenia dokonywane przez Strony umowy winny być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej na adres Zamawiającego oraz Wykonawcy wskazane w komparycji niniejszej umowy.
3. Wszelkie spory oraz roszczenia wynikłe na podstawie niniejszej umowy lub z jej naruszenia, rozwiązania lub nieważności albo też z nimi związane będą w pierwszej kolejności rozstrzygane w drodze polubownej.
4. Jeżeli pomiędzy Stronami zaistnieje spór, właściwym do jego rozpoznania będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
5. Każda ze Stron zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania drugiej Strony o zmianie adresu do doręczeń w formie pisemnej. W przypadku zaniechania powyższego obowiązku, wysłanie korespondencji pod dotychczasowy adres wywołuje skutek doręczenia. Zmiana danych adresowych nie stanowi zmiany umowy.
6. Strony zgodnie ustalają, że nieważność poszczególnych postanowień umownych nie wpływa na ważność umowy w pozostałej części.
7. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umowa zastosowanie mają przepisy obowiązującego prawa.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

……………………………………………… ………………………………………………

Zamawiający Wykonawca