

Umowa Nr .....

zawarta dnia ..... pomiędzy;  
Miejskim Domem Kultury im. Tadeusza Sygietyńskiego z siedzibą w Opocznie,  
ul. Biernackiego 4 26-300 Opoczno  
reprezentowanym przez:

1. Pana Zdzisława Miękusa – Dyrektora MDK  
przy kontrasygnacie Głównej Księgowej – Pani Sylwii Łazarczyk-Baran  
zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

firmą: .....

NIP: ..... /wpis do rejestru nr .....

reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

zwaną dalej **Wykonawcą**.

§ 1

Niniejszą umowę zawarto bez stosowania przepisów Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2019 r. poz. 1843 ze zm.), na podst. art. 4 pkt 8 cytowanej ustawy.

§ 2

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie na realizację zadania: **„Wykonanie rocznych przeglądów budowlanych oraz 5-letniego przeglądu budowlanego tj. okresowej kontroli stanu technicznego budynków MDK w Opocznie i świetlic wiejskich”**, zgodnie z ofertą z dnia ..... 2020 r.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego następujących przeglądów w budynkach świetlic wiejskich w Stuznie, Modrzewiu, Klinach, Karwicach, Mroczkowie Dużym, Mroczkowie Gościnnym, Kraśnicy i Ostrowie oraz budynek Miejskiego Domu Kultury w Opocznie z siedzibą przy ul. Biernackiego 4:
  - a) Przeglądów corocznych, polegających na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne urządzeń służących ochronie środowiska, zgodnie z art. 62 ust.1 pkt. 1 lit.a) i b) ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.),
  - b) Przeglądów 5-letnich polegających na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 2 Ustawy Prawo budowlane, z wyłączeniem kontroli instalacji elektrycznej i piorunochronnej.
3. Terminy wykonania prac strony ustalają w następujący sposób:

- I. od dnia podpisania umowy do **30.04.2020 r.** – **przeгляд roczny i 5-letni przeгляд budowlany w budynkach świetlic wiejskich w Stuznie, Modrzewiu, Klinach , Karwicach i Mroczkowie Dużym.**
- II. od **01.09.2020 r. do 30.09.2020 r.** – **przeгляд roczny w budynkach świetlic wiejskich w Mroczkowie Gościnnym, Kraśnicy, Ostrowie i MDK w Opocznie.**

Za termin wykonania zamówienia w zakresie poszczególnych przeglądów Strony uznają dzień, w którym Wykonawca poinformuje Zamawiającego o zakończeniu danego przeglądu i przedłoży Zamawiającemu Protokół przeglądu.

4. Zamawiający powołuje osobę nadzorującą przedmiot umowy: **Pan Sylwester Mlonka, tel. 44 786 24 65.**

### § 3

1. Wykonawca w toku wykonywania umowy zobowiązany jest postępować z należytą starannością oraz przestrzegać obowiązujące przepisy prawa w tym zakresie, a w szczególności przepisy Ustawy z 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
2. Strony ustalają, że przedmiot umowy będzie wykonany osobiście przez Wykonawcę lub jego pracowników, posiadających stosowne uprawnienia.
3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje zasobami i osobami o kwalifikacjach i uprawnieniach odpowiednich do należytego wykonania zamówienia tzn. wymagane prawem, uprawnienia z zakresu specjalności i uprawnień branżowych wskazanych w art. 62 wyżej wzmiankowanej ustawy.
4. Wykonawca dokona wpisów do ksiąg obiektów budowlanych o przeprowadzonym przeglądzie.

### § 4

1. Wykonawca zaświadcza, że dokonał wizji lokalnej obiektów i akceptuje panujące na ich terenie warunki.
2. Wykonawca zapewni na swój koszt sprzęt, urządzenia oraz inne rzeczy konieczne do wykonania usług objętych niniejszą Umową.
3. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przeglądów okresowych oraz sporządzenia protokołów na aktualnie stosowanych wzorach zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane w mieniu Zamawiającego powstałe w związku z realizacją umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania poufności wszelkich informacji i dokumentów Miejskiego Domu Kultury w Opocznie i jednostek mu podległych niezależnie od formy ich utrwalenia, zdobytych w trakcie realizacji przedmiotu umowy przez czas nieoznaczony.
6. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy innym podmiotom bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
7. W przypadku naruszenia postanowień pkt. 6, Zamawiający może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym.
8. W przypadku wyrażenia zgody przez Zamawiającego, o której mowa w pkt. 6, za działania lub zaniechania podmiotów, którym Wykonawca powierzył wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca odpowiada jak za własne.

## § 5

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - a) wprowadzenia Wykonawcy na obiekty;
  - b) przekazania protokołu z poprzedniej kontroli wraz z informacją o stanie realizacji zaleceń pokontrolnych;
  - c) udostępnienia Wykonawcy wszystkich niezbędnych wytycznych i regulacji, których przestrzeganie będzie wymagane przy realizacji umowy.
  - d) udostępnienia Wykonawcy posiadanej dokumentacji, która może być pomocna przy wykonaniu umowy;
  - e) udzielenia Wykonawcy odpowiedzi na jego formalne wystąpienia w terminie 3 dni roboczych liczonych od dnia otrzymania danego wystąpienia.
  - f) dokonania odbioru przedmiotu umowy.
2. Przegląd uważa się za wykonany po podpisaniu protokołu przeglądu przez obie Strony umowy.

## § 6

1. Cena za wykonanie zamówienia, o którym mowa w § 2 wynosi ..... zł netto +Vat ..... (tj. .... zł) czyli łącznie brutto .....zł (słownie: .....).
2. Kwota określona w ust. 1 jest ceną ryczałtową i obejmuje wykonanie całości przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 2.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
4. Na wynagrodzenie, o którym mowa w § 6 pkt. 1 składają się części:
  - 1) za wykonanie przeglądów określonych w § 2 pkt. I wynoszące:  
- ..... zł brutto
  - 2) za wykonanie przeglądów określonych w § 2 pkt. II wynoszące:  
- ..... zł brutto

## § 7

1. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem, w dwóch transzach, zgodnie z terminami wykonania poszczególnych przeglądów, na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w ciągu 30 dni, od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionego rachunku.
2. Data zapłaty rachunku będzie data obciążenia konta Zamawiającego.

## § 8

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w wyniku działania i zaniechania Wykonawcy, nienależytego wykonania umowy lub jej niewykonania przez Wykonawcę.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% kwoty całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 pkt. 1 umowy, w przypadku odstąpienia od niej przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.



3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za każdy przypadek nienależytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 pkt. 1 umowy.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% kwoty wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 pkt. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia licząc od terminu zakończenia realizacji umowy wskazanego w § 2 pkt. 4 umowy.
5. W przypadku, gdy kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości szkody na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu Cywilnego.
6. Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, równocześnie z jej naliczeniem, bez uprzedniego wezwania do zapłaty. Wykonawca wyraża zgodę na takie jej potrącenie.

#### § 9

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
  - a) Wykonawca nie wykona zobowiązań niniejszej umowy w terminach określonych w umowie lub wyznaczonych przez Zamawiającego, zgodnie z uprawnieniem Zamawiającego lub też wynikających z obowiązujących przepisów. W związku tym w przypadku zwłoki Wykonawcy Zamawiający może odstąpić od umowy bez wyznaczenia terminu dodatkowego.
  - b) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodując, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie części wynagrodzenia należnego za prace wykonane do dnia odstąpienia od umowy.
  - c) Wykonawca w trakcie trwania umowy zaprzestanie wykonywania swojej działalności. Odstąpienie od umowy, w tym przypadku, może nastąpić natychmiast po powzięciu wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie części wynagrodzenia należnego za prace wykonane do dnia odstąpienia od umowy.
  - d) zostanie otwarta likwidacja lub ogłoszona upadłość Wykonawcy.
2. Dopuszcza się rozwiązanie umowy w każdym czasie za pisemnym porozumieniem Stron.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wyłącznie tę część wynagrodzenia, która odpowiada wykonanej części przedmiotu umowy.

#### § 10

W sprawach nie unormowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409)

#### § 11



Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane pod rygorem nieważności jedynie w formie pisemnego aneksu, z podpisami upoważnionych przedstawicieli obu stron.

§ 12

Do rozstrzygania sporów wynikłych na tle wykonania umowy właściwy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 13

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

DYREKTOR  
Miejskiego Domu Kultury  
ul. T. Sygietyńskiego w Opczynie  
Zdzisław Miękus