**Załącznik Nr 4**

**U M O W A**

zawarta w dniu …………….. 2018r.

pomiędzy:

Gminnym Centrum Kultury w Kowalach Oleckich, ul. Kościuszki 46, 19-420 Kowale Oleckie, NIP: 847-14-97-553; REGON: 519584960, reprezentowaną przez:

Karola Czerwińskiego – Dyrektor

zwaną dalej **„Zamawiającym”**,

a

……………………………………………………………………………………………………

zwanym dalej **„Wykonawcą”**

wyłonionym na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2015 poz. 2164 z późn zm.), oraz Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości szacunkowej nieprzekraczającej równowartości 30 000 euro w Gminnym Centrum Kultury w Kowalach Oleckich zwanym w dalszej części Zamawiającym została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy.**

**1.** **Zamawiający** zleca a **Wykonawca** przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia funkcji inspektora nadzoru nad realizacją zadania pn.: **„Remont pomieszczeń Gminnego Centrum Kultury w Kowalach Oleckich wraz z zakupem niezbędnego wyposażenia”**

**2.** **Wykonawca** pełnić będzie nadzór, o którym mowa w ust. 1, w pełnym zakresie czynności określonych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.).

**3. Wykonawca** oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy zapoznał się z dokumentacją, o której mowa w ust. 4, oraz że posiadane informacje są wystarczające do wykonania przedmiotu umowy i nie wnosi do nich zastrzeżeń.

**4.** Zamawiający oświadcza, że na wykonanie robót budowlanych obejmujących realizację zadania, o którym mowa w ust. 1.

**§ 2**

**Zasady i warunki sprawowania nadzoru inwestorskiego.**

**1.** W ramach nadzoru inwestorskiego **Wykonawca** zobowiązany będzie w szczególności do:

**1)** nadzoru nad realizacją zadania określonego w § 1;

**2)** uczestnictwa, reprezentowania inwestora w spotkaniach dot. realizacji zadania;

**3)** potwierdzenia zakresu rzeczowego i finansowego w protokole odbioru wykonanych robót;

**4)** monitorowania realizowanego zadania, sprawdzenia kalkulacji, obmiarów;

**5)** nadzorowania robót pod względem technicznym i jakościowym;

**6)** zatwierdzania dokumentów pod względem merytorycznym oraz sprawdzania kompletności dokumentów odbiorowych;

**7)** uczestnictwa w przeglądach w okresie trwania rękojmi oraz w odbiorze ostatecznym;

**8)** stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z umową;

**9)** uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych zgłoszonych przez wykonawcę robót lub **Zamawiającego** wraz z koniecznymi rysunkami w stosunku do przewidzianych w dokumentacji za zgodą inwestora i projektanta;

**10)** sprawdzania, jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów, a w szczególności zapobiegania wbudowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;

**11)** nadzór obejmuje również ewentualne roboty dodatkowe i zamienne;

**12)** stwierdzenia zgodności realizacji robót budowlanych z dokumentacją.

**§ 3**

**1.** W przypadku czasowej niemożliwości wykonywania przez **Wykonawcę** obowiązków, określonych w § 1 umowy, **Wykonawca** jest zobowiązany ustanowić zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe.

**2.** O zmianie osoby pełniącej czynności nadzoru inwestorskiego oraz o ustanowieniu zastępcy, **Wykonawca** zawiadamia na piśmie **Zamawiającego** i równocześnie przekazuje pisemne oświadczenie o podjęciu się przez tę osobę pełnienia obowiązków wraz z dokumentami potwierdzającymi doświadczenie zawodowe.

**§ 4**

**Termin wykonania.**

Umowa niniejsza obowiązuje od dnia jej podpisania **do dnia 31 lipca 2018 r.,** lecz nie krócej niż przez cały okres realizacji Inwestycji przez wykonawcę robót budowlanych zakończonej odbiorem końcowym.

**§ 5**

**Wykonawca** oświadcza, że posiada kwalifikacje i uprawnienia budowlane konieczne do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

**§ 6**

**Wynagrodzenie oraz warunki płatności.**

**1.** Wynagrodzenie należne **Wykonawcy** za wykonanie przedmiotu umowy ustalono w wysokości ……………………. **zł brutto (słownie: ………………………………… złotych brutto).**

**2.** Strony postanawiają, że rozliczenie **Wykonawcy** za realizację przedmiotu umowy nastąpi, w sposób następujący:

**1)** fakturą końcową, która zostanie wystawiona po zakończeniu i odbiorze końcowym zadania przez **Zamawiającego,**

**3.** **Zamawiający** zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia przelewem w terminie do 30 dni od dnia doręczenia **Zamawiającemu** poprawnie wystawionej faktury na rachunek bankowy **Wykonawcy** wskazany na fakturze.

**4.** **Wykonawca** wystawia fakturę na: Gminne Centrum Kultury w Kowalach Oleckich, ul Kościuszki 46, 19-420 Kowale Oleckie NIP: 847-14-97-553.

**5.** **Wykonawca** może dostarczyć fakturę do siedziby **Zamawiającego** osobiście, poprzez placówkę pocztową na adres w/w, lub drogą elektroniczną na adres email: gckkowale@gmail.com

**6.** Wynagrodzenie będzie przekazywane na konto **Wykonawcy**w ………………………………………. nr …………..

**§ 7**

**Odstąpienie od umowy:**

**1. Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:

**1)** **Wykonawca** nie przystąpi do realizacji przedmiotu umowy niezwłocznie po jej zawarciu;

**2)** **Wykonawca** przerwie z przyczyn leżących po stronie **Wykonawc**y realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej ni 5 dni;

**3)** **Wykonawca** skierował, bez akceptacji **Zamawiającego,** do wykonywania umowy inne osoby niż wskazane w umowie;

**4)** czynności objęte niniejsza umowa wykonuje osoba/podmiot inny niż zaakceptowany przez Zamawiającego;

**5)** wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, ze 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 powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w takim wypadku **Wykonawca** może zadąć jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;

**6)** **Wykonawca** nienależycie realizuje przedmiot umowy;

**7)** nie doszło do zawarcia/wygasła umowa o roboty budowlane, nad którą nadzór ma być sprawowany;

**8)** ogłoszono upadłość **Wykonawcy**.

**2.** Odstąpienie od umowy w przypadkach określonych w ust. 1 pkt 3, 4 i 6 uzależnione jest od wezwania **Wykonawcy** do zmiany sposobu realizacji przedmiotu umowy i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu.

**3.** Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 pkt 1, 2, 7 i 8 w terminie 20 dni od daty powzięcia wiadomości o tych przyczynach, a w przypadku, o którym mowa w ust. 2 w terminie 20 dni od upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu. Jeżeli Zamawiający zażądał od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących okoliczności uzasadniających odstąpienie od umowy, Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia wyjaśnień nie później, niż w terminie 7 dni od daty otrzymania żądania Zamawiającego, a brak odpowiedzi w tym terminie strony uważają za przyznanie przez Wykonawcę zawinionego przez niego spowodowania tych okoliczności. W przypadku złożenia wyjaśnień, termin w ciągu, którego Zamawiający może odstąpić od umowy, liczy się od dnia złożenia tych wyjaśnień. Oświadczenie o odstąpieniu powinno być złożone na piśmie i wskazywać przyczynę uzasadniającą odstąpienie od umowy.

**§ 8**

**Kary umowne.**

**1. Wykonawca** zapłaci karę umownąza odstąpienie od umowy przez **Zamawiającego**:

**1)** z przyczyn, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 1, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy;

**2)** z przyczyn, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3, 4, 6 w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy.

**2. Zamawiający** zapłaci karę umownąza odstąpienie od umowy przez **Wykonawcy** z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność **Zamawiający** w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy.

**3.** W razie odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego**, **Wykonawcy** przysługuje wynagrodzenie za wykonane usługi w tej części, w jakiej nie odstąpiono od umowy - w ustalonej przez strony wysokości wynikającej z obliczenia faktycznie wykonanej pracy na podstawie procentowego stanu zaawansowania robót budowlanych w stosunku do wynagrodzenia za przedmiot umowy.

**4.** **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

**5.** **Zamawiający** zastrzega sobie, a **Wykonawca** wyraża zgodę na potrącenie z należnego **Wykonawcy** wynagrodzenia, kar umownych oraz kosztów naprawy szkód zawinionych przez **Wykonawcę**.

**6.** Egzekwowanie kar umownych będzie dokonywane w pierwszej kolejności poprzez potrącenie części wynagrodzenia w wysokości kar z niezapłaconych rachunków. Obciążenie karą umowną będzie dokonywane na podstawie noty wystawionej w okresie umożliwiającym terminową zapłatę za wykonanie przedmiotu umowy.

**§ 9**

**Postanowienia końcowe.**

**1.** Przedstawicielami **Zamawiającego** w sprawach związanych z realizacją umowy jest Karol Czerwiński – dyrektor Gminnego Centrum Kultury w Kowalach Oleckich (e-mail: gckkowale@gmail.com tel.: 87 523 89 47, 693 293 447).

**2.** W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi.

**3.** Jakiekolwiek spory wynikające z niniejszej umowy lub w związku z nią, będą poddane rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla **Zamawiającego**.

**4.** Zmiana umowy lub odstąpienie od niej wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**5.** Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje **Zamawiający** i jeden **Wykonawca**.

 **ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**