**Umowa - wzór**

zawarta w dniu ................ roku w Wąbrzeźnie pomiędzy **Powiatem Wąbrzeskim** reprezentowanym przez Zarząd Powiatu, na rzecz którego działają:

**Krzysztof Maćkiewicz – Starosta Wąbrzeski**

**Karol Sarnecki - Wicestarosta**

przy kontrasygnacie **Skarbnika Powiatu – Krzysztofa Golenia**

zwanym dalej **Zamawiającym** a

firmą **......................................**

reprezentowaną przez

**....................................................**

zwanym dalej **Wykonawcą**

*Wykonawca został wyłoniony w postępowaniu nr AG.272.25.2021.KC z dnia 23.092021 r. na* ***Adaptacja budynku nr 2 Starostwa Powiatowego na cele biurowe – budowa nowej klatki schodowej*** *w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy została zawarta umowa o następującej treści:*

**§ 1**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania ro*boty budowlane związane z****adaptacją budynku nr 2 Starostwa Powiatowego na cele biurowe – budowa nowej klatki schodowej***

**§ 2**

1. Termin przekazania placu budowy - do 3 dni od dnia podpisania Umowy.
2. Termin rozpoczęcia robót – 3 dni po przekazaniu placu budowy.
3. Termin wykonania zamówienia – do dnia 31.12.2021 r.

**§ 3**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy ustala się ryczałtowe wynagrodzenie brutto w kwocie .......................... zł brutto (słownie: ................................. 00/100) - zgodnie z ofertą złożoną przez Wykonawcę.
2. Płatność nastąpi po potwierdzonym protokołem odbiorze bez uwag, po potwierdzeniu zapłaty Podwykonawcy/Podwykonawcom – w terminie – do 21 dni od dnia przekazania prawidłowo wystawionej faktury VAT, przelewem na nr konta wskazanego w fakturze.

**§ 4**

1. Zamawiający ustanowi inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Wykonawca ustanowi kierownika robót budowlanych.
3. Strony zobowiązane są poinformować się wzajemnie o wyborze swojego przedstawiciela.
4. Przebieg robót budowlanych będzie dokumentowany w dzienniku budowy.

**§ 5**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Zlecenie wykonania części robót Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

**§ 6**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu Umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu Umowy.
2. W przypadku konieczności wykonania robót nieprzewidzianych dokumentacją projektową, Wykonawca poinformuje o tym Zamawiającego odpowiednio wcześniej, tak by możliwe było skonsultowanie tych zmian z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**§ 7**

1. Realizacja robót przez Wykonawcę będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz należytą starannością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.
2. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu Umowy materiałów i urządzeń własnych.
3. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie je na bieżąco usuwał, jak również nie będzie składował żadnych zbędnych urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.

**§ 8**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na przedmiot Umowy ..... miesięcy gwarancji jakości za wady wykonanych robót oraz wszelkich użytych do wykonania przedmiotowej Umowy materiałów.
2. Początkowy bieg terminów gwarancji i rękojmi liczony jest od daty odbioru końcowego.

**§ 9**

1. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu Umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę. Do zawiadomienia Wykonawca dołączy dokumentację powykonawczą w rozumieniu art. 3 pkt. 14 ustawy Prawo Budowlane.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
3. jeżeli wady nadają się do usunięcia - odebrać roboty i wyznaczyć termin na usunięcie wad;
4. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
5. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;
6. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi w terminie określonym przez Zamawiającego z zastrzeżeniem naliczenia kar umownych od terminu określonego w § 2 ust. 3;
7. po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na ponowne wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający może powierzyć wykonanie robót innej osobie na koszt Wykonawcy.
8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
10. W okresie obowiązywania gwarancji Zamawiający może raz w roku wezwać Wykonawcę do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego.
11. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, Zamawiający może wykonać naprawę sam lub przez osoby trzecie, na koszt Wykonawcy, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu go o tym bez utraty przez Zamawiającego uprawnień wynikających z gwarancji lub rękojmi.

**§ 10**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych z następujących tytułów:
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
3. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 niniejszej Umowy za każdy dzień, jeżeli ukończenie robót jest późniejsze niż wymagany termin ukończenia;
4. z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej Umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca lub odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w § 3;
5. za zwłokę w zapłacie podwykonawcy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w §3 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki.
6. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia umownego.
7. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dokonywania potrąceń z wynagrodzenia przewidzianego niniejszą umową naliczonych kar umownych.
8. Zapłata kar umownych nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy.
9. Maksymalna łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 25% kwoty określonej w §3 ust. 1.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowań uzupełniających w przypadku, gdy dozna szkody wyższej niż wysokość zastrzeżonych kar umownych.

**§ 11**

1. Zamawiający dopuszcza zmiany w Umowie dotyczące:
2. zmiana terminu wykonania zamówienia, w następujących przypadkach:
3. zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi: wystąpienie niekorzystnych warunków atmosferycznych udokumentowanych przez Wykonawcę, uniemożliwiających dochowanie wymogów technicznych i technologicznych;
4. wystąpią inne przeszkody o obiektywnym charakterze (zdarzenia nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia a więc mieszczące się w zakresie pojęciowym tzw. „siły wyższej”, zdarzenia nie leżące po żadnej ze stron umowy)
5. inne zmiany:
6. ustawowa zmiana podatku od towarów i usług – VAT;
7. zmiana nazwy zadania;
8. zmiana nazwy i adresu Wykonawcy lub Zamawiającego;
9. zmiana rachunku Wykonawcy;
10. w przypadku, gdy oferta Wykonawcy realizującego roboty budowlane nie zawierała wskazania części, którą na etapie realizacji zamówienia zamierza on powierzyć Podwykonawcy, Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, tj. powierzenia części zamówienia do realizacji przez Podwykonawców;
11. wprowadzenie Podwykonawców w przypadku braku ich wymienienia w ofercie lub zmiana Podwykonawców. Jeżeli zmiana dotyczy podmiotu trzeciego, na zasobach którego Wykonawca opierał się wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu, Zamawiający dopuści zmianę pod warunkiem, że nowy Podwykonawca wykaże spełnianie warunków w zakresie nie mniejszym niż wskazane na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przez dotychczasowego Podwykonawcę.

**§ 12**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie sporządzonego na piśmie aneksu pod rygorem nieważności, który stanowić będzie integralną część umowy.

**§ 13**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo Sąd w Wąbrzeźnie.

**§ 14**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**§ 15**

1. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca zapoznał się ze Specyfikacją Warunków Zamówienia, zawierającą m.in. istotne dla Zamawiającego postanowienia i zobowiązania oraz, że są one wprowadzone do niniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego.
2. Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:

1) Oferta Wykonawcy;

2) SWZ wraz z załącznikami.

#### **ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**