###### *Projekt*

###### UMOWA NR …………………..

zawarta w dniu ………………………… w Końskich pomiędzy:

Gminą Końskie z siedzibą w Końskich przy ul. Partyzantów 1, NIP: 658-187-28-38, REGON: 291009797, reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta i Gminy – Krzysztofa Obratańskiego

przy kontrasygnacie Skarbnika – Beaty Lis

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

…………………………………………………………………………………….…...…….……..…… z siedzibą w ……………………………………………………………………….….………….……...

reprezentowanym przez:

……………………………………………………………………………………….…….………..……

zwaną dalej **Wykonawcą**

**§ 1. PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn*.* ***„Przebudowa filii Biblioteki Publicznej w Dziebałtowie”.***
2. Zamówienie niniejsze realizowane będzie zgodnie z:
3. umową,
4. opisem przedmiotu zamówienia
5. ofertą Wykonawcy.

z uwzględnieniem najszerszego zakresu robót ujętego w którymkolwiek z ww. dokumentów.

1. Roboty prowadzone będą zgodnie z obowiązującymi przepisami, europejskimi i polskimi normami, zasadami wiedzy technicznej i budowlanej, na podstawie dokumentów określonych  
   w ust. 2  (z zachowaniem wymienionej hierarchii ważności) oraz należytą starannością  
   w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.
2. W przypadku rozbieżności w dokumentach określonych w ust. 2 o hierarchii ważności decyduje Zamawiający.

**§ 2. TERMINY**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji: termin przekazania placu budowy – w ciągu 5 dni roboczych od daty podpisania umowy, termin zakończenia robót budowlanych – **ośmiu tygodni** od daty przekazania placu budowy.

Za zakończenie robót uznaje się datę dostarczenia do siedziby Zamawiającego wszystkich dokumentów potwierdzających prawidłowe i kompletne wykonanie przedmiotu Zamówienia, o których mowa w § 9 ust. 2.

1. Zamawiający przewiduje możliwość przedłużenia terminu realizacji umowy w przypadku:

1) działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron,

2) zmiany obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia.

3) niekorzystnych warunków pogodowych np.: nawalne lub długotrwałe opady deszczu.

1. Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących wpłynąć na przyspieszenie, opóźnienie lub zakłócenie realizacji przedmiotu umowy.

**§ 3. PRZEDSTAWICIELE STRON**

1. Ze strony Zamawiającego koordynatorem prac będzie – Paweł Kloczkowski*.* dostępny pod nr tel. 41 372 32 49 wew. 213, e-mailem: [pkloczkowski@umkonskie.pl](mailto:pkloczkowski@umkonskie.pl)
2. Ze strony Wykonawcy - ………………………. dostępny pod telefonem nr: ………………………   
   i e-mailem: …………………………………….

**§ 4. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

Zamawiający w szczególności jest zobowiązany do:

1. przekazania Wykonawcy terenu budowy,
2. dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.

**§ 5. OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:

1. terminowego wykonania robót,
2. wykonania wszystkich robót zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, prawem budowlanym, zasadami sztuki budowlanej,
3. stosowania materiałów i urządzeń z zachowaniem wymogów stawianych wyrobom dopuszczonym do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z odpowiednimi przepisami, w szczególności ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz.215 ze zm.) oraz zapewnienia jakości robót nie niższych niż zadeklarowane w ofercie, zmiany określonych standardów wymagają pisemnej zgody Zamawiającego,
4. zapewnienia przestrzegania przepisów i zasad bhp oraz p.poż. we wszystkich miejscach wykonywania robót i miejscach składowania materiałów zgodnie z obowiązującymi przepisami
5. prowadzenia robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia ludzi i mienia Zamawiającego,
6. uzyskania wszelkich niezbędnych uzgodnień, zezwoleń i decyzji umożliwiających prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia,
7. zorganizowania terenu robót, w tym wykonanie wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania prac. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy.
8. Wykonawca obowiązany jest prowadzić dokumentację fotograficzną wykonanych robót.

**§ 6. WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe wraz należnym z podatkiem VAT w wysokości ………….………. zł brutto(słownie złotych: ………………………………………………..…...).

Kwota określona w ust. 1 jest stała i zawiera wszelkie koszty związane z realizacją poszczególnych asortymentów robót, wynikające przedmiotu zamówienia, jak również w nim nieujęte, a niezbędne do wykonania zadania, w szczególności: roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z wodą, prądem itp., próby, sprawdzenia, uzgodnienia, zezwolenia, dokumentację fotograficzną, decyzje, uzgodnienia włączeń oraz koszt wszelkich innych czynności, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

1. Wykonawca oświadcza, że zawierając niniejszą umowę i akceptując ustalone w niej należne mu wynagrodzenie ryczałtowe przyjął na siebie obowiązek wykonania także wszystkich innych robót niezbędnych do realizacji niniejszej umowy, w tym wyszczególnionych w ust. 1 oraz, że uwzględnił tę okoliczność w swojej wycenie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca wystawi jedną fakturę po zakończeniu realizacji zadania. Podstawą wystawienia faktury będzie podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego bez istotnych usterek.
3. Faktura będzie płatna, przelewem na konto Wykonawcy, w terminie do 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.

**§ 7. SPOSÓB REALIZACJI UMOWY**

1. Pochodzące z demontażu materiały, Wykonawca usunie z terenu robót na własny koszt (w tym koszty ewentualnej utylizacji) w porozumieniu z Zamawiającym.
2. W przypadku spowodowania szkód w trakcie wykonywania robót, Wykonawca zobowiązany jest do ich natychmiastowego naprawienia na własny koszt.
3. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie na bieżąco usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia we własnym zakresie i na własny koszt.
4. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
5. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską i Europejską Normą, aprobaty techniczne, atesty.

**§ 8. PODWYKONAWSTWO**

* + - 1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia na roboty budowlane.
      2. Wykonawca odpowiada za dobór podwykonawców pod względem wymaganych kwalifikacji oraz za jakość i terminowość prac wykonywanych przez podwykonawców, jak również za spełnienie przez nich obowiązków wynikających z gwarancji i rękojmi, tak jak za działania własne.

**§ 9. ODBIÓR ROBÓT**

1. Odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 7 dni roboczych od daty zgłoszenia i potwierdzenia przez koordynatora gotowości wykonanych robót do odbioru.
2. Gotowość do odbioru końcowego uznaje się, kiedy spełnione są łącznie następujące warunki:
3. wykonane wszystkie roboty objęte umową,
4. uporządkowany teren robót,
5. złożono w dwóch egzemplarzach pełną i uporządkowaną dokumentację z wykonanych robót (oryginał i kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub potwierdzonych przez projektanta w przypadku wystąpienia zmian na etapie realizacji robót), tj.:
6. strona tytułowa,
7. spis zawartości dokumentacji powykonawczej,
8. protokoły odbioru przyłączy z gestorami sieci, jeżeli zachodzi taka potrzeba,
9. dokumenty potwierdzające możliwość stosowania danego materiału przy wykonaniu robót budowlanych (deklaracje, certyfikaty CE, atesty, aprobaty techniczne, instrukcje obsługi, karty gwarancyjne, itp.)
10. dokument potwierdzający fakt przekazania materiałów z rozbiórki właściwemu podmiotowi,
11. inne dokumenty, związane w szczególności z zakresem wykonywanych prac   
    w ramach zleconego zadania, określonych dokumentacją projektową i wynikające z obowiązków wykonawcy w stosunku do osób trzecich,
12. dokumentację fotograficzną z realizacji Zamówienia (dopuszczalne nośniki elektroniczne).
13. W przypadku braku któregokolwiek z dokumentów opisanego w ust. 2 pkt 3, Zamawiający ma prawo wstrzymać czynności odbioru końcowego do czasu uzupełnienia dokumentacji, a skutki z tym związane ponosi Wykonawca.
14. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
15. jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający dokona odbioru robót i wyznaczy termin na

usunięcie stwierdzonych wad,

1. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia ale umożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia,
2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, może odstąpić od umowy i skorzystać z uprawnień określonych w § 11 ust. 1 pkt 3) umowy lub może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru i żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
3. Z czynności odbiorowych spisany będzie protokół odbioru, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad   
   oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót, jako wadliwych.

**§ 10. OKRES GWARANCJI i RĘKOJMI**

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca zobowiązany jest udzielić gwarancji. Uprawnienia z tytułu gwarancji i rękojmi na wykonane roboty wygasają po upływie 36 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Bieg terminów gwarancji rozpoczyna się od dnia dokonania przez strony odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Jeżeli w okresie gwarancji ujawnią się wady wykonanych robót, Zamawiający wzywa Wykonawcę do ich usunięcia i wyznacza mu w tym celu odpowiedni termin.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym zgodnie z ust. 3, to Zamawiający może wyznaczyć innego Wykonawcę do usunięcia wad, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Do czynności odbioru robót usuwających wady stosuje się postanowienia dotyczące odbioru końcowego z wyłączeniem zapisów § 9 ust. 2 pkt 3.
6. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek brania udziału w przeglądach w trakcie trwania gwarancji oraz przeglądzie pogwarancyjnym.

**§ 11. KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu w następujących przypadkach:
2. w razie zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, a począwszy od 31 dnia 1 % za każdy dzień opóźnienia. Całkowita kwota kar umownych, z tego tytułu, nie może przekraczać 20% wynagrodzenia umownego brutto,
3. w razie zwłoki w usuwaniu wad i usterek w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, począwszy od następnego dnia po upływie wyznaczonego terminu do usunięcia wad i usterek, lecz nie więcej niż 20% wynagrodzenia umownego brutto,
4. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto,
5. Łączna wysokość kar umownych ze wszystkich tytułów określonych w umowie nie może przekroczyć 40 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
7. Strony ponadto postanawiają, że zastrzeżone w niniejszej umowie kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia przez uprawnionego odszkodowania na zasadach ogólnych przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar.

**§ 12. ODSETKI**

Za nieterminową płatność faktury, o której mowa w § 6, Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.

**§ 13. ZMIANY UMOWY**

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają sporządzenia pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

**§ 14. ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności:
2. w razie rozwiązania przedsiębiorstwa Wykonawcy. W terminie 7 dni od wystąpienia okoliczności opisanych w zdaniu pierwszym,
3. gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o wydaniu nakazu zapłaty,
4. gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, przez okres 5 dni roboczych od dnia otrzymania tego wezwania,
5. gdy Wykonawca bez uzgodnienia z Zamawiającym przerwał realizację robót, a przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni roboczych. W tym przypadku prawo odstąpienia przysługuje w terminie 7 dni od dnia spełnienia się przesłanek opisanych w zdaniu pierwszym,
6. przypadkach określonych w innych postanowieniach niniejszej umowy.
7. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
8. Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury, mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu do zapłaty faktur, określonego w niniejszej umowie,
9. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy, w terminie 7 dni od zawiadomienia przez Zamawiającego o okolicznościach opisanych w zdaniu pierwszym.
10. Poza okolicznościami przewidzianymi w ust. 1 i 2 umowy Zamawiający lub Wykonawca mogą odstąpić od realizacji umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób podstawowy postanowienia umowy powodując utratę jego zasadniczych korzyści wynikających z umowy.
11. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
12. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
13. w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
14. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
15. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
16. Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
17. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
18. sporządzenia wykazu materiałów, urządzeń lub konstrukcji, które mogą być przez niego wykorzystane oraz wykazu materiałów, urządzeń lub konstrukcji, które nie mogą być przez niego wykorzystane,
19. wezwania Wykonawcy do przekazania robót w toku, materiałów urządzeń lub konstrukcji, które mogą być przez Zamawiającego wykorzystane i dokonania zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty, z uwzględnieniem ich, jakości i stopnia realizacji na dzień odstąpienia od umowy oraz wezwania Wykonawcy do uprzątnięcia z remontowanego obiektu materiałów, urządzeń lub konstrukcji, które nie mogą być przez Zamawiającego wykorzystane.
20. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

**§ 15. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest właściwy dla Zamawiającego Sąd powszechny.
3. Integralną częścią umowy jest „Opis przedmiotu zamówienia” stanowiący załącznik do niniejszej umowy.
4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY:**