

**UMOWA nr …./2021**

zawarta dnia **…………….. 2021 roku** w Skarżysku - Kamiennej pomiędzy:

1. **Gminą Skarżysko - Kamienna,** z siedzibą w Skarżysku - Kamiennej przy ul. Sikorskiego 18, posiadającą NIP: 6630008207, REGON: 291009870, działającą za pomocą jednostki budżetowej **Centrum Obsługi Inwestora w Skarżysku – Kamiennej**, z siedzibą przy ul. Legionów 122D w Skarżysku - Kamiennej, działającym na podstawie Statutu nadanego Uchwałą Nr VIII/58/2015 Rady Miasta Skarżyska - Kamiennej z dn. 23 kwietnia 2015 r. ze zm., reprezentowanym przez **Pana Sławomira Ciaś – Dyrektora Centrum Obsługi Inwestora w Skarżysku - Kamiennej,** na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Skarżyska – Kamiennej.

zwaną dalej „**Zamawiającym”**,

a

1. **…………………..** …………………………………………………….

zwanym dalej **„Wykonawcą”.**

w wyniku wyboru oferty Wykonawcy w postępowania o udzielenie zamówienia klasycznego przeprowadzonego z wyłączeniem stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo Zamówień Publicznych na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 tejże ustawy (Dz. U. 2019 poz. 2019 ze zm.) pn. „***Remont korytarza II piętra budynku biurowego przy ul. Legionów 122D w Skarżysku – Kamiennej***”

**§ 1**

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego remontu korytarza II piętra budynku biurowego przy ul. Legionów 122D w Skarżysku – Kamiennej.
2. Przedmiot Umowy został określony w *Szczegółowym Opisie Przedmiotu Zamówienia i załącznikach*.
3. *Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia* oraz oferta Wykonawcy stanowią integralną część Umowy i zostały wskazane odpowiednio **w załączniku nr 1** i **załączniku nr 2** do Umowy.
4. Zamawiający i Wykonawca uzgadniają, że roboty budowlane będą co do zasady prowadzone od poniedziałku do piątku, w godzinach 7.00 – 18.00. Prowadzenie robót budowalnych w inne dni tygodnia oraz w innych godzinach wymaga uzgodnienia i akceptacji Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że otrzymał od Zamawiającego niezbędne informacje umożliwiające kompletne wykonanie przedmiotu Umowy i Wykonawca nie wnosi do nich zastrzeżeń oraz nie składa wniosków o ich uzupełnienie przez Zamawiającego.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, nadto Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, uprawnienia i doświadczenie zawodowe gwarantujące wykonanie Umowy z najwyższą starannością oraz, że przedmiot Umowy zostanie wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, polskimi normami i sztuką budowlaną.

# § 2

Wykonanie przedmiotu Umowy rozumiane jako podpisanie Protokołu Odbioru nie wykazującego wad przedmiotu Umowy nastąpi w terminie nie późniejszym niż **do dnia 26 kwietnia 2021 r.**

**§ 3**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają wynagrodzenie w kwocie ryczałtowej brutto **………………………… zł** (słownie złotych: …………………………………., 00/100).
2. Określona w ust. 1 kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowi zapłatę za całość robót w celu osiągnięcia oczekiwanego przez Zamawiającego rezultatu. Różnice pomiędzy przyjętymi przez Zamawiającego i Wykonawcę ilościami, cenami i przewidywanymi elementami, a faktycznymi ilościami, cenami i koniecznymi do wykonania elementami stanowią wyłączne ryzyko Wykonawcy i obciążają go w całości. Strony nie przewidują możliwości zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy, co wynika z istoty zamówienia i związanym z tym ryzykiem Wykonawcy.
3. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy zostanie uregulowane przez Zamawiającego przelewem na wskazany przez Wykonawcę numer rachunku bankowego, w ciągu 21 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT na:
4. **Nabywca:** Gmina Skarżysko - Kamienna**,**  ul. Sikorskiego 18, Skarżysko – Kamienna 26-110, NIP: 6630008207.
5. **Odbiorca:** Centrum Obsługi Inwestora w Skarżysku – Kamiennej, ul. Legionów 122D, 26-110 Skarżysko – Kamienna.
6. Podstawą do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę jest Protokół Odbioru Przedmiotu Umowy (tzw. protokół odbioru końcowego robót), nie wykazujący wad przedmiotu Umowy.
7. Za datę zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

**§ 4**

1. Zamawiający dopuszcza wykonanie części przedmiotu Umowy przy udziale Podwykonawców.
2. Zamawiający może żądać od Wykonawcy złożenia oświadczenia o uregulowaniu wszelkich płatności na rzecz podwykonawców przed zapłatą wynagrodzenia na jego rzecz.

**§ 5**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
   1. wskazanie Wykonawcy punktów poboru wody i energii elektrycznej,
   2. przekazanie terenu wykonania przedmiotu Umowy,

**§ 6**

1. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
2. W przypadku przerwania robót Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w stanie porządkowym i technicznym nie pogorszonym niż w czasie przekazania, w dacie podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia z terenu budowy odpadów materiałowych i gruzu oraz ich utylizacji zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. 2020, poz. 797 ze zm.).
5. Wykonawca zobowiązany jest do gromadzenia śmieci we własnym kontenerze i odpadów powstałych podczas robót, przestrzegając przepisów dotyczących utylizacji.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów bhp i p.poż przez jego pracowników, właściwe zabezpieczenie realizowanych robót przed osobami trzecimi, oraz za szkody materialne wyrządzone osobom trzecim oraz Zamawiającemu podczas prowadzenia robót.
7. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie wykonać roboty niezbędne ze względu na bezpieczeństwo, zabezpieczenie przed awarią lub ochroną mienia.
8. Do czasu odbioru końcowego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty.

**§ 7**

1. Osobą do kontaktów ze strony Wykonawcy będzie **Pan …………………………..**;
2. Osobą nadzorującą ze strony Zamawiającego będzie **Pan ……………………………………..**;

**§ 8**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów przez siebie zakupionych i dostarczonych. Wykonawca zapewni wszystkie niezbędne materiały wskazane w *Szczegółowym Opisie Przedmiotu Zamówienia*.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2020 poz. 215 ze zm.).
3. Wykonawca po wykonaniu przedmiotu Umowy, w dniu poprzedzającym podpisanie protokołu odbioru końcowego robót, przekaże Zamawiającemu świadectwa jakości (certyfikaty) lub inne dokumenty stwierdzające jakość wbudowanych materiałów, wraz z podpisanym ich wykazem.
4. W przypadku zniszczenia bądź uszkodzenia jakiegokolwiek mienia Zamawiającego, w szczególności drzwi, posadzek, okien, urządzeń, Wykonawca jest obowiązany do naprawienia szkody z tego tytułu, co w pierwszej kolejności winno nastąpić przez przywrócenie stanu poprzedniego, a gdyby to nie było możliwe, przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej.
5. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić zgodnie z przepisami i faktycznymi wymaganiami warunki bezpieczeństwa i higieny pracy zarówno w miejscu prowadzenia prac jak i innych sytuacjach pozostających w związku z prowadzonymi pracami, a w szczególności zobowiązuje się do odpowiedniego zabezpieczenia terenu, aby nie stanowił zagrożenia dla pracowników i klientów Centrum Obsługi Inwestora.

**§ 9**

1. Zamawiający może dokonywać odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu po zgłoszeniu gotowości ich do odbioru.
2. Wykonawca po wykonaniu całości objętych przedmiotem Umowy prac, zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też termin na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia stwierdzonych wad na swój koszt.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio prac. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
5. Przez zakończenie robót budowlanych strony rozumieją zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych, natomiast wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z niniejszą Umową następuje z chwilą dokonania odbioru końcowego bez stwierdzenia wad.

**§ 10**

1. Zamawiający, oprócz odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu i odbioru końcowego robót, będzie dokonywał również odbioru gwarancyjnego.
2. Odbiory gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy i polegają na ocenie robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji. Odbiory gwarancyjne potwierdzone są protokołem, sporządzanym po usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji.

**§ 11**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **24 miesięcznej rękojmi** na roboty budowlane objęte przedmiotem Umowy oraz **…….. miesięcznej gwarancji** na wbudowane materiały. Ochrona z tego tytułu rozpoczyna się od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. W okresie rękojmi / gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wszelkich wad/ usterek ujawnionych w wykonanym przedmiocie Umowy w terminie ……. dni od daty zawiadomienia Wykonawcy o ich ujawnieniu, bądź innym, odpowiednim terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. Jeżeli Wykonawca w terminie, o którym mowa w ust. 2, nie usunie wady/usterki, Zamawiający może zlecić jej usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Wykonawca zagwarantuje, że wszelkie wykonane przez niego prace nie spowodują utraty przez Zamawiającego gwarancji na wcześniej posiadane urządzenia i bierze pełną materialną odpowiedzialność za mogące wyniknąć z tego tytułu szkody.

**§ 12**

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy będą stanowić kary umowne. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
2. w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1,
3. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 – w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
4. za zwłokę w usunięciu wad / usterek awarii stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi / gwarancji – w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
5. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia. Potrącenie kar umownych nie wymaga uprzedniego wezwania Wykonawcy do ich zapłaty (może nastąpić w stosunku do kar niewymagalnych).
7. Jeżeli szkoda poniesiona przez Zamawiającego przewyższy kwotę kar umownych, będzie on uprawniony do dochodzenia od Wykonawcy – na zasadach ogólnych – odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywistej szkody.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od dnia powzięcia wiedzy o przyczynie odstąpienia w razie:
9. jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
10. jeżeli Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni, z wyjątkiem przyczyny leżącej po stronie Zamawiającego lub wynikających z technologii robót,
11. w razie wykonywania przez Wykonawcę umowy niezgodnie z określonymi w niej warunkami.

**§ 13**

Strony wyłączają możliwość przelewu wierzytelności wynikającej z niniejszej Umowy na osobę trzecią.

**§ 14**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w następujących przypadkach:
2. odstąpienia przez Zamawiającego od wykonania części robót, a wynikających np. z technologii robót, co skutkować będzie obniżeniem wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
3. zmiany sposobu spełnienia świadczenia, na skutek zmian technologicznych, spowodowanych w szczególności następującymi okolicznościami:
4. niedostępnością na rynku materiałów lub urządzeń, wskazanych w przedmiarze robót, spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
5. pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji, pozwalających na zaoszczędzenie kosztów lub czasu realizacji przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,
6. koniecznością zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
7. koniecznością usunięcia sprzeczności w dokumentacji,
8. Zakazuje się wprowadzenia przez Wykonawcę jakichkolwiek zmian w realizowanym zamówieniu bez uprzedniego uzyskania zgody Zamawiającego.

**§ 15**

1. Zmiany niniejszej Umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikających z realizacji Umowy, jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**§ 16**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.) oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2020, poz. 1740).

**§ 17**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Załączniki**

Załącznik nr 1 – Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia;

Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy;

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**

…………………………….. …………………………………