*Zał. Nr 4 do zapytania ofertowego*

**Umowa nr** - wzór

Zawarta w dniu ………………………… r. pomiędzy Gminą Zalewo, z siedzibą w Zalewie ul. Częstochowska 8, reprezentowana przez :

**Burmistrza Zalewa – Pana Marka Żylińskiego**,

przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Zalewo – Pani Aliny Błażewicz**,

zwaną w dalszej części umowy **„Zamawiającym”,**

a

**…………………………………………………………....,** z siedzibą przy …………………………………………………………………………………, reprezentowanym/ną przez

**……………………………………………………………………………………………………..**

zwanym/ną w dalszej części umowy **„Wykonawcą”.**

Zamówienie stanowiące przedmiot umowy zwolnione jest ze stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (jednolity tekst: Dz. U. Z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.)

**§ 1.**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn.: **„Wydzielenie pomieszczeń biurowych w budynku Urzędu Miejskiego w Zalewie”.**
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w opisie przedmiotu zamówienia, szkicach poglądowych oraz przedmiarach robót budowlanych, stanowiących integralną część umowy.

**§ 2.**

1. Strony ustaliły wartość ryczałtową wykonania zadania na kwotę ……………………………..**zł brutto** ( słownie: …………………………………………………….)
2. Należność za wykonanie prac objętych umową wypłacona będzie przelewem na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, zgodnie z protokołem komisyjnego odbioru wykonanych robót pod względem ilościowym i jakościowym.
3. Zapłata za wykonane roboty nastąpi w terminie 14 dni od daty przedstawienia faktury.

**§ 3.**

1. Teren budowy zostanie protokolarnie przekazany Wykonawcy w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. Wykonawca na swój koszt przygotuje składowiska, magazyny oraz inne niezbędne pomieszczenia przeznaczone dla pracowników Wykonawcy.
3. Wykonawca na swój koszt zabezpieczy korzystanie z wody i energii elektrycznej w trakcie budowy.
4. W trakcie trwania inwestycji Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt utrzyma porządek i czystość w remontowanych pomieszczeniach.
5. Wykonawca po zakończeniu robót uporządkuje teren budowy, doprowadzając go do stanu poprzedniego, a w szczególności: uporządkuje teren z pozostałych materiałów budowlanych.
6. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót budowlanych pod kierownictwem i nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.

**§ 4.**

1. **Termin wykonania przedmiotu zamówienia** **– 15 października 2022r.**
2. Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia Zamawiającego o zakończeniu realizacji zadania.
3. Termin zakończenia realizacji zadania jest terminem przekazania wykonanych prac.
4. Wykonawca po zakończeniu robót uporządkuje teren budowy.

**§ 5.**

1. W razie wystąpienia wad i usterek, Zamawiający zgłosi je niezwłocznie Wykonawcy, wyznaczając przy tym termin ich usunięcia.
2. Wykonawca obowiązany jest do usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie.

**§ 6.**

Wykonawca zobowiązuje się w czasie prowadzenia robót zapewnić należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP oraz ppoż.

**§ 7.**

Wykonawca na wykonane roboty udziela **24 miesięcznej gwarancji**. Termin ten liczony jest od dnia bezusterkowego, protokolarnego odbioru robót stanowiących przedmiot umowy.

**§ 8.**

1. Obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną między stronami będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
3. za nieterminowe wykonanie określonego w niniejszej umowie zadania w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
4. za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru wad i usterek w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki (licząc od dnia wyznaczonego jako ostateczny na usunięcie zgłoszonych wad i usterek).
5. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:
7. za nieterminowe dostarczenie projektu budowlanego lub jego części w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za wykonanie robót, których projekt dotyczy za każdy dzień zwłoki,
8. za zwłokę w przekazaniu placu budowy lub jego części w stosunku do terminów określonych w umowie w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
9. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

**§ 9.**

1. Jakakolwiek **zmiana przedmiotowej umowy** powinna być dokonana z zachowaniem formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający określa następujące okoliczności zmiany terminu realizacji umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy:
3. gdy z powodu nieprzewidzianych okoliczności, których w momencie zwarcia umowy nie można było przewidzieć a zaistniała konieczność wydłużenie terminu wykonania umowy;
4. gdy z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków ( w rozumieniu art. 3571.k.c.) spełnienie świadczenia przez Wykonawcę w umownym terminie byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby Wykonawcy rażącą stratą, czego strony nie mogły przewidzieć przy zawarciu umowy;
5. wystąpienie wad w opracowanym przedmiarze robót skutkujących koniecznością dokonania zmian w przedmiarze, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na termin wykonania robót,
6. wystąpienie opóźnienia w dokonaniu czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność,
7. odmowy wydania przez właściwe organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. z przyczyn niezawinionych od Wykonawcy;
8. w przypadku zmiany technologii jakości lub parametrów charakterystycznych dla danego elementu, wprowadzonych na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego.
9. Zmiana postanowień umowy w stosunku do treści oferty wykonawcy jest możliwa poprzez zmianę sposobu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:
10. konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałów ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
11. zmiany stawki podatku VAT zgodnie z ustawową zmianą stawki podatku VAT, przy czym wartość brutto umowy nie ulegnie zmianie.

**§ 10.**

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Wykonawcy:

1. Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru robót,
2. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że nie będzie w stanie realizować swoich obowiązków wynikających z zakresu umowy, w szczególności realizacji płatności wynikających z umowy lub przekazania terenu budowy.

2. Zamawiającemu:

1. Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 1 miesiąc,
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

**§ 11.**

Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona mająca zamiar odstąpić od umowy powinna podać także pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

**§ 12.**

W przypadku odstąpienia od umowy, strony są zobowiązane do następujących czynności:

1. Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządza protokół inwentaryzacji robót, które zostały już wykonanie do dnia odstąpienia od umowy,
2. Strony wspólnie ustalają sposób zabezpieczenia przerwanych robót a Wykonawca odpowiada za ich fizyczne wykonanie. Koszt robót i czynności związanych z zabezpieczeniem przerwanych robót ponosi Strona odstępująca od umowy,
3. Wykonawca zgłosi do odbioru roboty wykonane do czasu odstąpienia od umowy oraz zrealizowane roboty zabezpieczające,
4. Zamawiający jest zobowiązany do odbioru wykonanych robót i zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy.

**§ 13.**

1. W przypadku zaistnienia sporu w związku z wykonaniem niniejszej umowy strony są zobowiązane wyczerpać najpierw drogę postępowania pojednawczego (unormowanego w zapisach art. 184 – 186 k.p.c.), którego celem jest ugodowe załatwianie sporu przed sądem – bez potrzeby wytaczania powództwa.
2. Uzasadnione roszczenia stron umowy powinny być kierowane na piśmie do właściwego Sądu w formie pisma procesowego (zawezwanie do próby ugodowej), w myśl przepisów, o których mowa w ust. 1.
3. W przypadku nieskuteczności drogi pojednawczej każda ze stron uprawniona jest do wystąpienia z pozwem na drogę sądowego dochodzenia roszczeń.
4. Właściwym do rozpoznania sporu, o którym mowa w ust. 3 jest Sąd powszechny właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.

**§ 14.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego a do spraw procesowych – przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

**§ 15.**

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

 **Wykonawca: Zamawiający:**

 …….………………………….. ……....…………………………