Załącznik nr 2

**UMOWA**

zawarta w dniu ……….........……………pomiędzy

**Gminą Starachowice** - **Przedszkolem Miejskim nr 7 w Starachowicach**, **Al. Armii Krajowej 6a** w imieniu którego działa **Katarzyna Zaborowska - dyrektor**

zwanym dalej **„Zamawiającym”**,

a **….....................................................**

zwanym dalej **„Wykonawcą”**, reprezentowanym przez:

W rezultacie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pn.: **,,Remont oraz adaptacja części pomieszczeń budynku Przedszkola Miejskiego nr 7 w Starachowicach z przeznaczeniem na salę zabaw dla dzieci.”**

2. Główny zakres zamówienia obejmuje roboty rozbiórkowe, tworzenie sanitariatów przy sali dydaktycznej, dostawa i montaż kabin ustępowych położenie glazury i terakoty, wymianę instalacji wodno -kanalizacyjnej, remont instalacji elektrycznej roboty malarskie**,** wykonanie w Sali zabaw dla dzieci podłogi z wykładziny typu Tarkett, montaż osłon grzejników**,** przebudowa pomieszczenia kuchennego z windą.

3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa również obmiar robót stanowiący załącznik do zaproszenia do składania ofert.

4. Integralne części niniejszej umowy stanowią:

* 1. Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym oraz dodatkowymi dokumentami  
      i oświadczeniami złożonymi po wyborze najkorzystniejszej oferty,
  2. Zaproszenie do składania ofert wraz z załącznikami.

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją opisującą przedmiot zamówienia, miejscem prowadzenia robót oraz, że warunki prowadzenia tych robót są mu znane i nie wnosi do nich żadnych uwag. Wykonawca oświadcza, że nie będzie wnosił wobec Zamawiającego żadnych roszczeń z tytułu niedoszacowania należności za wykonanie robót.

**§ 2**

**TERMIN REALIZACJI**

1. Ustala się termin zakończenia przedmiotu umowy, tj. termin zakończenia robót: **do 31 maja  
   2025 r.**
2. Terminem zakończenia przedmiotu umowy jest dzień pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę do Zamawiającego gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy.

**§ 3**

**OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, warunkami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej.
2. Wykonawca przekaże Zamawiającemu komplet dokumentów, potwierdzających posiadane uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

**§ 4**

1. Wykonawca ma obowiązek zgłaszać z odpowiednim wyprzedzeniem okoliczności utrudniające lub uniemożliwiające prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, jak również okoliczności mogące wymagać zmiany tej umowy.
2. Wykonawca przy realizacji zamówienia zobowiązany jest uwzględnić specyfikę wykonywania prac w czynnym obiekcie, zapewniając bezpieczeństwo osób i mienia na terenie wykonywanych prac.

**§5**

Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren wykonywanych prac, przywrócić go do stanu pierwotnego na warunkach określonych przez właściciela i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór końcowy.

**§ 6**

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilnoprawną za szkody spowodowane własnym działaniem lub zaniechaniem związanym z realizacją niniejszego zamówienia.

**§ 7**

**OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający przekaże Wykonawcy protokolarnie teren wykonywania prac remontowych w terminie do 5 dni od daty podpisania umowy.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy ponadto:

a) ustanowienie inspektora nadzoru,

a) dokonanie odbiorów zgodnie z warunkami niniejszej umowy,

b) regulacja należności za wykonane i odebrane roboty.

**§ 8**

**PRZEDSTAWICIELE ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Przedstawicielem Zamawiającego będzie: Katarzyna Zaborowska
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby wskazanej w ust. 1, o czym niezwłocznie powiadomi pisemnie Wykonawcę. Zmiana, o której mowa w ust. 1 wymaga aneksu do niniejszej umowy.
3. Osoba wymieniona w ust. 1 jest upoważniona ze strony Zamawiającego do podpisywania protokołów odbioru robót.

**§ 9**

**PRZEDSTAWICIELE WYKONAWCY**

1. Przedstawicielem Wykonawcy będzie:............................
2. Wykonawca może dokonywać zmiany przedstawiciela, jedynie za uprzednią zgodą Zamawiającego.
3. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany przedstawiciela, jeśli uzna, że nie spełnia on obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

**§ 10**

**ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Każda ze stron może żądać częściowego odbioru robót w przypadkach :
   1. robót zanikających lub ulegających zakryciu,
   2. **w** innych uzasadnionych przypadkach.
3. Wykonawca po zakończeniu całości robót budowlanych zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru stosownym pismem.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 3 dni od daty skutecznego zawiadomienia przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru.
5. Z czynności odbioru będzie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku czynności odbiorczych.
6. Jeżeli brak jest wad w wykonaniu przedmiotu umowy lub gdy te wady zostały usunięte przez Wykonawcę w trakcie czynności odbioru do jego zakończenia sporządzany jest protokół odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
7. Jeżeli w trakcie odbioru, zostaną stwierdzone wady i usterki sporządzany jest protokół odbioru przedmiotu umowy z zastrzeżeniami a Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
8. jeżeli wady nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają korzystania z obiektu, Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do usunięcia ich na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, liczonym od dnia podpisania protokołu z zastrzeżeniami,
9. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie o wartość wadliwie wykonanych elementów przedmiotu umowy wynikających z kosztorysów po wykonawczych.
10. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, lub Wykonawca odmówi podpisania protokołu odbioru, sporządzany jest dokument odmowy odbioru przedmiotu umowy a Zamawiający może według swojego wyboru:
11. zażądać wykonania robót wadliwych po raz drugi, bez dodatkowego wynagrodzenia dla Wykonawcy, wyznaczając odpowiedni termin,
12. w przypadku odmowy Wykonawcy wykonania robót wadliwych po raz drugi, Zamawiający może powierzyć wykonanie przedmiotu odbioru innemu podmiotowi, na koszt i ryzyko Wykonawcy,
13. odstąpić od umowy.

**§ 11**

**WYNAGRODZENIE**

1. Strony ustalają wynagrodzenie za przedmiot umowy zgodnie z ofertą w wysokości:

**brutto: …..........................**

słownie złotych : …..............................................

w tym: netto: ….....................................

VAT (23%) …...............................................

1. Wynagrodzenie, określone w ust. 1. jest **wynagrodzeniem ryczałtowym**.

Zawiera także podatek VAT oraz następujące koszty: organizacji i zabezpieczenia placu budowy, utrzymania zaplecza budowy, wszelkich robót przygotowawczych i porządkowych, uporządkowania terenu oraz innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

1. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
2. Wypłata wynagrodzenia nastąpi jednorazowo po wykonaniu przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie przewidziane w ust. 1 może ulec zmianie w okresie realizacji umowy w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT, w takim przypadku wynagrodzenie ulegnie odpowiedniej zmianie bez konieczności aneksowania umowy. Wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonany zakres robót ustalana będzie z uwzględnieniem aktualnie obowiązującej na dzień wystawienia faktury stawki podatku VAT.
4. Podstawę do wystawienia faktury stanowi protokół odbioru końcowego robót podpisany przez przedstawicieli obu stron.
5. Zamawiający dokona zapłaty poprawnie wystawionej faktury przelewem na konto będące własnością Wykonawcy wskazane na fakturze, **w terminie do 14 dni** licząc od daty jej doręczenia.
6. Zamawiający po otrzymaniu faktury z wykazaną kwotą podatku VAT, przy dokonywaniu płatności kwoty należnej wynikającej z faktury, zastosuje mechanizm podzielonej płatności (splitpayment).
7. Strony ustalają, że za dzień spełnienia świadczenia pieniężnego uważać się będzie dzień złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.

**§ 12**

**RĘKOJMIA ZA WADY**

Na objęte zakresem umowy roboty budowlane zawarte w przedmiocie niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu na okres 36 miesięcy rękojmi licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.

**§ 13**

**KARY UMOWNE**

1. Strony postanawiają , iż obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki, jeżeli opóźnienie zostało spowodowane przez Wykonawcę,
   2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
   3. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto,
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo stosowania instytucji potrącenia z art. 498 i dalszych Kodeksu Cywilnego z wynagrodzenia Wykonawcy wszelkich należności z tytułu kar umownych i innych odszkodowań, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
5. Łączna wysokość kar umownych naliczonych przez Zamawiającego w ramach niniejszej umowy nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia określonego w §11 ust. 1.
6. Strony jednocześnie zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych – do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

**§ 14**

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy do dnia podpisania protokołu odbioru robót bez zastrzeżeń w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, lub dalsze jej wykonywanie może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – bez obowiązku płacenia kar umownych.

**§ 15**

**ROBOTY DODATKOWE**

1. Roboty dodatkowe nieobjęte niniejszym zamówieniem będą realizowane na podstawie stosownego aneksu do umowy podpisanego przez strony.
2. W oparciu o kosztorysy na roboty dodatkowe zostanie spisany protokół konieczności zatwierdzony przez Zamawiającego, który będzie podstawą do dokonania przez Strony stosownych zmian w umowie w drodze aneksu.

**§16**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Inicjatorem zmian w umowie może być Zamawiający lub Wykonawca poprzez pisemne wystąpienie w okresie obowiązywania umowy zawierające uzasadnienie proponowanych zmian.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie na osoby trzecie jakichkolwiek wierzytelności i praw wynikających z umowy, jak również na obciążenie wierzytelności i praw wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej.
4. O zmianie danych dotyczących reprezentacji Stron, jak również o zmianie danych adresowych oraz numerów telefonów kontaktowych i adresu e-mail, dana Strona której zmiana dotyczy niezwłocznie poinformuje drugą Stronę pisemnie.
5. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego  
   i Prawa Budowlanego.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Wykonawca: Zamawiający: