**Umowa Nr Or.032……….2024**

zawarta w dniu …………………..2024 r. w Miechowie pomiędzy:

**Powiatem Miechowskim**, ul. Racławicka 12, 32-200 Miechów, NIP: 6591545868

reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Miechowskiego, w imieniu którego działają:

1. **Krzysztof Świerczek** – Starosta
2. **Jerzy Pułka** – Wicestarosta

z kontrasygnatą Skarbnika Powiatu – Teresy Florek

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

Firmą ……………………………..

reprezentowaną przez …………………

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**,

łącznie określani jako Strony.

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania realizację zadania, które obejmuje zamówienie pn.: **„Remont pomieszczenia składnicy akt w budynku Starostwa Powiatowego w Miechowie, ul. Racławicka 12”**, dalej jako przedmiot umowy.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa dokumentacja postępowania, nazwana w dalszej części umowy dokumentacją, w skład której wchodzi:
3. Przedmiar robót,
4. oferta wykonawcy z dnia …………….2024 r.

**§ 2.**

**Obowiązki i oświadczenia Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot zamówienia zgodnie z:
   1. warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa,
   2. wymaganiami wynikającymi z obowiązujących polskich norm i aprobat technicznych,
   3. zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami,
   4. obowiązującymi standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa,
   5. przepisami bhp i p. poż.
2. Wykonawca wszystkie prace objęte umową wykona osobiście.
3. Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt do dostarczenia i wniesienia do budynku mieszczącego się przy ul. Racławickiej 12 w Miechowie wszelkich materiałów budowlanych niezbędnych do wykonania zadania.
4. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć wyposażenie w czasie remontu w sposób uniemożliwiający jego uszkodzenie.
5. Wyposażenie na dzień odbioru muszą być w takim samym stanie i w tych samych pomieszczeniach w których pierwotnie się znajdują.
6. Wykonawca zobowiązany jest przed rozpoczęciem realizacji przedmiotu zamówienia do przedstawienia próbek materiałów i wyposażenia (np. oświetlenie) do akceptacji Zamawiającego (ze szczególnym uwzględnieniem kolorystyki i jakości).
7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót, warunkami realizacji przedmiotu umowy, w tym z przedmiarem robót i przyjmuje zamówienie do realizacji bez zastrzeżeń.
8. Wykonawca zapewni dozór, wykwalifikowaną siłę roboczą, urządzenia oraz sprzęt niezbędny dla prawidłowej realizacji i zakończenia przedmiotu umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia na swój koszt wszelkich zbędnych odpadów powstałych przy realizacji przedmiotu umowy (m. in. opakowania, resztki materiałów) i utrzymania porządku w miejscu realizacji przedmiotu umowy.
10. W czasie obowiązywania umowy i po jej rozwiązaniu Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, które mają wpływ na stan bezpieczeństwa Zamawiającego.

**§ 3.**

**Materiały**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z produktów fabrycznie nowych.
2. Materiały i wyposażenie muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213 z późń. zm.), zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) oraz dokumentacji.

**§ 4.**

**Terminy realizacji**

* 1. Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie **do 2 miesięcy od podpisania umowy.**
  2. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru (pisemnie).
  3. Zamawiający dokona odbioru w terminie do 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia prac.

**§ 5.**

**Wynagrodzenie i rozliczenie między Stronami**

1. Z tytułu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy **wynagrodzenie ryczałtowe** w kwocie:
2. **netto: …………………** złotych (słownie: …………………………………….)
3. **VAT 23%: …………………….** złotych (…………………………………)
4. **brutto**: **…………………** złotych (………………………………)
5. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za roboty niewykonane.
6. Rozliczenie nastąpi fakturą, wystawioną po wykonaniu i odebraniu całego przedmiotu umowy, na potwierdzenie czego zostanie sporządzony protokół odbioru. Protokół z odbioru bez zastrzeżeń stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT.
7. Zapłata prawidłowo wystawionej faktury nastąpi w terminie do 30 dni licząc od dnia jej doręczenia Zamawiającemu.
8. Należność z tytułu faktury będzie regulowana przelewem na podane na fakturze konto Wykonawcy.
9. Strony postanawiają, że nie jest dopuszczalny bez zgody Zamawiającego przelew wierzytelności z tytułu wynagrodzenia za zrealizowany przedmiot umowy na osobę trzecią.
10. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
11. Fakturę Wykonawca musi wystawić zgodnie z poniższymi danymi:

**Nabywca**: Powiat Miechowski, ul. Racławicka 12, 32-200 Miechów, NIP 6591545868

**Odbiorca i miejsce dostarczenia faktur**: Starostwo Powiatowe w Miechowie, ul. Racławicka 12, 32-200 Miechów.

1. Opóźnienie w dokonaniu płatności wynagrodzenia w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek nieprawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
2. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet wykonania zadania.

**§ 6.**

**Odpowiedzialność za szkody**

1. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu, osobom trzecim, a będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
2. Na Wykonawcy ciąży obowiązek naprawienia wszystkich wyrządzonych przez siebie szkód, w tym również utraconych korzyści, jak również pokrycia roszczeń osób trzecich związanych ze szkodami powstałymi przy realizacji niniejszej umowy.

**§ 7.**

**Gwarancja i rękojmia**

1. Na zasadach określonych w niniejszej umowie, Wykonawca udziela rękojmi na okres 5 lat.
2. Uprawnienia z tytułu gwarancji nie naruszają uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi.
3. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. Wybór reżimu odpowiedzialności Wykonawcy za jakość wykonanych robót, jak i żądanie reklamacyjne należy do Zamawiającego.
4. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu Wykonawca nie usunie wady (usterki) lub nie wykona napraw przedmiotu umowy w terminie 14 dni liczonym od daty ustalonej przez Zamawiającego na ich realizację, Zamawiający ma prawo zaangażować innego Wykonawcę do usunięcia wad (usterek) oraz wykonania napraw, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty wraz z naliczonymi karami umownymi za przekroczenie terminu usunięcia wad i usterek liczonych do faktycznego terminu ich wykonania przez wykonawcę lub innego Wykonawcę (wykonanie zastępcze).
5. Rękojmia za wady:
6. Zamawiającemu, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym i niniejszej umowie, przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i wady prawne przedmiotu umowy.
7. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi powstaje z mocy prawa, ma charakter bezwzględny i jest niezależna od wiedzy oraz winy Wykonawcy.
8. W okresie trwania rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do:

- nieodpłatnej naprawy przedmiotu umowy (w tym wymiany poszczególnych elementów strukturalnych);

- obniżenia wynagrodzenia;

- proporcjonalnego zwrotu wynagrodzenia w przypadku odstąpienia od umowy przez Zmawiającego w przypadku istnienia wady istotnej przedmiotu umowy.

1. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie 5 lat licząc od dnia sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót.
2. O istnieniu wady przedmiotu umowy Zamawiający obowiązany jest zawiadomić wykonawcę na piśmie niezwłocznie po wykryciu wady.
3. W pisemnym powiadomieniu o istnieniu wady (reklamacji), Zamawiający określa sposób załatwienia reklamacji (naprawa, wymiana, obniżenie ceny bądź zwrot wynagrodzenia), wyznacza wykonawcy termin załatwienia reklamacji. Termin ten powinien być możliwy do dotrzymania przez Wykonawcę uwzględniając technologię usunięcia wady.
4. Usunięcie wady (w tym wymiana poszczególnych elementów strukturalnych) powinno być stwierdzone protokołem podpisanym przez strony umowy.
5. Gwarancja jakości:
6. Niezależnie od rękojmi Wykonawca udziela niniejszym Zamawiającemu 60 miesięcznej gwarancji jakości wykonania prac oraz na użyte materiały. Termin gwarancji będzie liczony od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
7. Bieg gwarancji rozpoczyna się z dniem końcowym odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
8. W okresie gwarancyjnym i trwania rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia powstałych wad (usterek), jak również bieżących napraw i konserwacji w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
9. Wykonawca będzie usuwał wady (usterki) w okresie odpowiedzialności swoim kosztem i staraniem.
10. Usunięcia wady (usterki) oraz dokonanie napraw będzie stwierdzone protokolarnie, po uprzednim zawiadomieniu przez Wykonawcę Zamawiającego o jej usunięciu lub dokonaniu.
11. Czas reakcji na zgłoszenie usterki: przystąpienie do usunięcia usterki nie przekroczy 7 dni od zgłoszenia usterki (powiadomienia telefonicznego, a następnie potwierdza zgłoszenie faksem bądź mailem), z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
12. Naprawa gwarancyjna będzie wykonana w terminie nie dłuższym niż 14 dni, licząc od dnia przyjęcia zgłoszenia (telefonicznie, faksem lub e-mailem), chyba że Strony w oparciu o stosowny protokół konieczności wzajemnie podpisany uzgodnią dłuższy czas naprawy.
13. Gwarancja ulega automatycznie przedłużeniu o okres naprawy, tj. czas liczony od zgłoszenia istnienia wady do usunięcia wady stwierdzonego protokolarnie.

**§ 8.**

**Kary umowne**

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy naliczone będą kary umowne.
2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:
3. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 4 ust.1. w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
4. za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji bądź rękojmi w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
5. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **10 %** wynagrodzenia brutto określonego w § 5. ust. 1 umowy,
6. za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego (niezależnie czy na podstawie umowy czy też na podstawie kodeksu cywilnego) z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy.
7. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną:
8. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn wyłącznie zawinionych przez Zamawiającego, które mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1,
9. W przypadku naliczenia kar umownych dla Wykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia ich z wynagrodzenia bądź udzielonego zabezpieczenia, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
10. Ustala się górny limit kar umownych na poziomie do 25% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy. Limit kar nie ogranicza wysokości dochodzenia odszkodowania.
11. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przepisów Kodeksu cywilnego w sytuacji, gdy szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

**§ 9.**

**Zmiany w umowie**

1. Zmiany treści niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności zgody obu Stron, z zachowaniem formy pisemnej w postaci aneksu.
2. Zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy jest możliwa w przypadku:
3. Zmiany przewidzianego terminu zakończenia robót, będącego następstwem:
   1. okoliczności leżących po stronie Zamawiającego w szczególności wstrzymania robót z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
   2. działania siły wyższej.
4. Zmiany dokonywane są poprzez złożenie wniosku o zmianę w formie pisemnej przez jedną ze stron wraz z określeniem zmiany, podaniem uzasadnienia, czasu wykonania zmiany.

**§ 10.**

**Siła wyższa**

1. Każda ze stron jest zwolniona z odpowiedzialności za szkody wyrządzone drugiej stronie, jeśli niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy spowodowane było działaniem siły wyższej.
2. Przez siłę wyższą należy rozumieć nagłe zdarzenie zewnętrzne, niezależne od Strony umowy powołującej się na siłę wyższą, którego skutków nie można było przewidzieć, uniknąć ani jemu zapobiec przy zachowaniu wszelkich należytych środków. Zdarzeniami siły wyższej są takie zdarzenia jak na przykład: klęski żywiołowe, anomalie klimatyczne, akty terrorystyczne.
3. Strona powołując się na okoliczność siły wyższej jest zobowiązana, bez zbędnejzwłoki, zawiadomić drugą stronę o zaistnieniu okoliczności siły wyższejprzedstawiając odpowiednie dowody potwierdzające jej wystąpienie pod rygorem odmowy przyjęcia danego zdarzenia za siłę wyższą przez drugą stronę.
4. Strona powołująca się na siłę wyższą jest zobowiązana kontynuować wykonywanie obowiązków wynikających z umowy w zakresie nie wyłączonym działaniem siły wyższej oraz podejmować stosowne wysiłki dla zminimalizowania jej skutków.
5. W razie gdyby jakiekolwiek osoby trzecie kierowały w stosunku do Zamawiającego jakiekolwiek roszczenie, w tym w szczególności odszkodowawcze, które to roszczenia byłyby wynikiem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z obowiązku świadczenia opartego na takim roszczeniu (zwolnienie z odpowiedzialności ) i jest on w pełni odpowiedzialny względem Zamawiającego, że osoba trzecia nie będzie żądać od Zamawiającego spełnienia takiego świadczenia.

**§ 11.**

**Odstąpienie od umowy**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać i zabezpieczyć niezakończone prace.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 21 dni od każdego ze zdarzeń wymienionych poniżej, gdy:
3. wystąpi istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
4. zostanie zajęty cały majątek Wykonawcy,
5. Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
6. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy Zamawiający bez uzasadnionych przyczyn nie przystąpił do odbioru końcowego, odmawia dokonania odbioru lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
7. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
8. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
9. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
10. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która była powodem odstąpienia od umowy,
11. Wykonawca niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 14 dni usunie urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
12. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający zobowiązany jest  
    do dokonania odbioru prac wykonanych do dnia odstąpienia od umowy oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty.

**§ 12.**

**Postanowienia końcowe**

* 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, o ile przepisy ustawy Pzp nie stanowią inaczej oraz innych ustaw mających zastosowanie do przedmiotu umowy, jak również przepisy wykonawcze do powyższych ustaw.

1. Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów o roszczenia cywilnoprawne, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sportu przed Sądem Polubownym przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. Na wypadek sporu między Stronami na tle realizacji niniejszej umowy właściwym dla rozpoznania jest sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.
4. Integralną część umowy stanowią:
   1. przedmiar robót
   2. oferta wykonawcy z dnia ………..

Zamawiający Wykonawca