**UMOWA NR … (projekt umowy)**

**zawarta w Łubiance w dniu ………………….. r. pomiędzy:**

**Gminą Łubianka**, 87-152 Łubianka, ul. Aleja Jana Pawła II 8, powiat toruński,

woj. kujawsko-pomorskie, REGON: 871118721, NIP: 8792630582,

reprezentowaną przez: … – …,

przy kontrasygnacie: … – …,

zwaną dalej„**Zamawiającym**”,

a

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

reprezentowany przez: … – …,

zwany dalej„**Wykonawcą**”,

łącznie zwane dalej „**Stronami**”.

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane realizowane w ramach inwestycji pn. **Budowa schodów do wejścia głównego oraz remont schodów do wejścia bocznego pałacu w Wybczu** zwane dalej „Przedmiotem Umowy”.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje m.in.

• budowę nowych schodów żelbetonowych z okładziną z płyt granitowych przy wejściu głównym,

• przebudowę istniejących schodów przy wejściu bocznym,

• ułożenie okładzin z płyt granitowych przy wejściu bocznych.

1. Obiekt (pałac) jest wpisany do rejestru zabytków A/1339/1-2. Prace należy prowadzić zgodnie z decyzją WUOZ.T.WZN.5142.10.2023.MK z dn. 18.07.2023 r. oraz ZN/450/2024 z dn. 28.11.2024 r.
2. Wykonawca oświadcza, że znany mu jest zakres rzeczowy robót budowlanych będących Przedmiotem Umowy i zapoznał się z dokumentacją techniczną oraz miejscem prowadzenia robót budowlanych oraz, że akceptuje je bez zastrzeżeń i nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag. Ponadto Wykonawca oświadcza, że dokumentacja techniczna dotycząca Przedmiotu Umowy jest kompletna oraz wystarczająca do realizacji robot budowlanych.
3. Wykonawca zobowiązuję się do wykonania robót budowlanych będących Przedmiotem Umowy zgodnie z dokumentacją postanowieniami niniejszej Umowy, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa, wymaganiami wynikającymi z Polskich Norm i aprobat technicznych oraz wytycznymi i zaleceniami Zamawiającego uzgodnionymi z Wykonawcą w czasie budowy oraz w terminach zgodnych z postanowieniami niniejszej umowy, przy zachowaniu należytej staranności.
4. Wykonawca zapewni odpowiedni zespół pracowników i sprzęt potrzebny do wykonania Przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy siłami własnymi lub siłami podwykonawców. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców związane z realizacją niniejszej umowy jak za swoje własne.
6. W ramach realizacja zadania Wykonawca obowiązany jest wykonać inwentaryzację powykonawczą oraz dostarczyć kosztorys powykonawczy.
7. Wykonawca, na swój koszt, na czas realizacji zadania musi zapewnić obsadę stanowiska kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, spełniającego wymagania o których mowa w art. 37 c ustawy z 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 2**

**Termin wykonania zamówienia**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać całość Przedmiotu Umowy w terminie **do dnia 18.08.2025 r.**, co zostanie potwierdzone protokołem odbioru końcowego robót podpisanym przez Strony Umowy.
2. Strony zgodnie ustalają, że termin wykonania umowy określony w ust. 1 powyżej obejmuje również okres przeznaczony do dokonania niezbędnych prób i badań kontrolnych oraz zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do przeprowadzenia odbioru końcowego robót.

**§ 3**

**Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że za zleconą Wykonawcy realizację przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy, w zakresie i standardzie określonym w dokumentacji technicznej oraz w załącznikach, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej wysokości **netto……………………….zł** (słownie: ………………………………………………). Do wynagrodzenia zostanie doliczony podatek VAT, w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury. Na dzień zawarcia umowy stawka podatku VAT za realizację przedmiotu zamówienia wynosi … %, wartość podatku VAT – ……………. zł, wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej wysokości **brutto …………………… zł** (słownie: ………………………………………).

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązany jest do wykonania z należytą starannością wszelkich robót budowlanych, dostaw i czynności przewidzianych w dokumentacji technicznej oraz niniejszej umowie, jak również m.in. koszty wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, organizacji placu budowy wraz z jego późniejszą likwidacją, koszty utrzymania zaplecza budowy i inne.

3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1.

4. Płatność wynagrodzenia dla Wykonawcy dokonana będzie na podstawie prawidłowo wystawionej i złożonej przez Wykonawcę jednej faktur końcowej wystawionej po wykonaniu całości zadania i na podstawie podpisanego bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót w terminie 14 dni.

**§ 4**

**Odbiory**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:

1) Odbiór końcowy.

2. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty: dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że użyte wyroby budowlane posiadają odpowiednie świadectwa jakości, certyfikaty kraju pochodzenia oraz odpowiadającym im deklaracjom zgodności z Polskimi Normami przenoszącymi normy europejskie, zgodne z atestami i aprobatami technicznymi.

1. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady fizyczne lub Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu dokumentów odbiorowych, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
2. w przypadku gdy wady nadają się do usunięcia Zamawiający, zastrzega sobie prawo odstąpienia od odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, do czasu usunięcia wad lub dostarczenia kompletu dokumentów odbiorowych. W takiej sytuacji strony spisują protokół usterek. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wszystkich wad, ujawnionych w protokole usterek. W razie stwierdzenia wad, których nie można usunąć niezwłocznie zostanie ustalony termin ich usunięcia przez Zamawiającego, z uwzględnieniem możliwości technicznych,
3. po usunięciu wad Wykonawca powiadomi Zamawiającego o terminie odbioru końcowego. Po usunięciu wad Zamawiający i Wykonawca przystąpią do odbioru końcowego.
4. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, czy też w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy bez zgody Sądu.
5. Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia czynności odbiorowych w terminie 14 dni od daty otrzymania od wykonawcy informacji o gotowości do odbioru końcowego.
6. Spisanie protokołu końcowego Przedmiotu Umowy oznacza zakończenie realizacji umowy.

**§ 5**

**Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za zwłokę w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia robót określono w § 2 niniejszej umowy),

b) za odstąpienie od umowy - w wysokości 25% wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust.1.

* 1. Strony ustalają, że naliczone kary umowne, o których mowa w ust. 1 mogą zostać potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 3 ust.1.
	2. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku uiszczenia Zamawiającemu odpowiednich kar umownych oraz odszkodowań określonych umową.
	3. W przypadku powstania szkody przekraczającej wysokość kar umownych, Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
	4. Zamawiający zapłaci kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – 25 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.

**§ 6**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
2. Realizacja Przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy, tzn. m.in. z przekazaną dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami, wskazaniami Zamawiającego, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
3. Szczegółowe zapoznanie się z przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją techniczną i w przypadku konieczności dokonania uściśleń, niezwłoczne ich dokonanie z Zamawiającym,
4. Niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego na piśmie o wszystkich zauważonych wadach w dokumentacji technicznej,
5. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, nie objętych dokumentacją techniczną, na które nie otrzymał pisemnego zlecenia wykonania od Zamawiającego,
6. Przestrzeganie wszelkich obowiązków wynikających z przepisów prawa oraz decyzji właściwych władz lokalnych i państwowych;
7. Organizacja zaplecza socjalno-technicznego budowy w rozmiarach koniecznych dla realizacji inwestycji,
8. Wykonawca poniesie koszty utrzymania tego zaplecza jak również koszty utrzymania i konserwacji wszystkich urządzeń i obiektów tymczasowych na placu budowy (w tym koszty zabezpieczenia oraz ochrony mienia i osób znajdujących się na terenie budowy),
9. Terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji Przedmiotu Umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według Umowy,
10. Bezwzględne przestrzeganie przepisów BHP oraz przepisów przeciwpożarowych jak również porządku i czystości na terenie budowy. Wykonawca zobowiązuje się zainstalować na własny koszt oznakowanie całego terenu budowy (lub miejsc, w których mają być prowadzone roboty), informujące i ostrzegające, a związane z realizacją Przedmiotu Umowy. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania terenu budowy, jej zaplecza i dróg dojazdowych w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, do utrzymania drogi dojazdowej w stałej czystości, własnym kosztem i staraniem,
11. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za naruszenie istniejącego wszelkiego rodzaju sieci uzbrojenia terenu i urządzeń podziemnych, naprawa uszkodzonych w wyniku prowadzonych robót urządzeń uzbrojenia podziemnego i nadziemnego –w uzgodnieniu z ich zarządcami,
12. Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji i odtworzenia zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji,
13. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy,
14. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
15. Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
16. Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w ich bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót. Wykonawca zobowiązany jest do chronienia znaków geodezyjnych przed zniszczeniem, a w przypadku zniszczenia do odtworzenia ich na własny koszt;,
17. Zminimalizowanie uciążliwego wpływu prowadzonych prac na otaczające środowisko,
18. Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu dokumentów niezbędnych przy odbiorze,
19. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane działalnością wynikającą z realizacji niniejszej umowy, powstałe u Zamawiającego i osób trzecich;
20. Pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,
21. Wszelkie formalności związane z ochroną praw autorskich posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji i ewentualne koszty (konsultacji, opinii, zgód autorów, itp.) wynikające z powyższego tytułu, obciążają Wykonawcę.
22. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do:
23. naprawy uszkodzonych urządzeń,
24. na własny koszt przygotuję niezbędne dokumenty/projekty w celu uzyskania zezwolenia na zajęcie pasa drogowego wraz z koniecznymi opłatami,
25. sporządzenia dokumentacji powykonawczej, opisanej i skompletowanej w dwóch egzemplarzach oraz wykonania własnym kosztem i staraniem wszystkich wymaganych prawem prób i badań, a ich wyniki, zezwolenia, zaświadczenia i certyfikaty przedłożyć wraz z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego,
26. natychmiastowego wykonania wszelkich robót nie będących przedmiotem umowy, a koniecznych do wykonania ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią. Konieczność wykonania tych robót zostanie potwierdzona i poparta pisemnym zleceniem Zamawiającego,
27. poniesienia kosztów utrzymania i przywrócenia terenu budowy do stanu pierwotnego,
28. naprawienia urządzeń melioracyjnych zniszczonych w trakcie robót,
29. wykonania innych prac związanych z procesem budowy (np. lokalizacja i regulacja wszelkich urządzeń znajdujących się w terenie objętym inwestycją (m.in. zawory, hydranty, studzienki kanalizacyjne, telefoniczne, gazowe, itp.),
30. przywrócenia kamieni granicznych w przypadku ich naruszenia w toku realizacji Przedmiotu Umowy.

**§ 7**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zakupu materiałów i urządzeń służących do realizacji niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z materiałów nowych i pierwszej jakości, dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, odpowiadającym wymogom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz wymogom projektu.
3. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie okazać w stosunku do wskazanych materiałów:
4. Deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z polską Normą, bądź aprobata techniczną,
5. Certyfikat bezpieczeństwa w stosunku do wyrobów na które nie ma polskiej normy lub aprobaty technicznej.

**§ 8**

**Gwarancja Wykonawcy**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji: **60 miesięcy**.
2. We wskazanym okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązuję się do nieodpłatnej naprawy ewentualnych wad, usterek lub awarii.
3. Gwarancja ulega przedłużeniu o okres napraw, tj. o czas od momentu zgłoszenia wady, awarii lub usterki do jej usunięcia w zakresie jakiego dotyczyła naprawa.
4. Żądając usunięcia stwierdzonej usterki, awarii lub wady, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie uzasadniony do jej usunięcia, nie krótszy niż 3 dni. Wykonawca nie może odmówić usunięcia usterki, awarii lub wady bez względu na wysokość związanych tym kosztów.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie 7 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad lub usterek podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy bez zgody Sądu. W tym przypadku koszty usuwania wad lub usterek będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli stwierdzi istnienie wady przed upływem tego terminu.
7. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

**§ 9**

**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**