Załącznik nr 2- Istotne warunki umowy

**PRZEDMIOT UMOWY:** Budowa nowej hali zgodnie ze specyfikacją

**Przedmiot i forma umowy**

1. Umowa pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą zostanie zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie określonym przez Zamawiającego, nie później niż przed upływem terminu związania ofertą na warunkach określonych w ofercie.
2. Przedmiot umowy będzie obejmował budowę nowej hali na działce o nr ewidencyjnym 9/44 w Ostródzie.

**Warunki realizacji**

1. Przedmiot umowy zostanie zrealizowany w terminie maksymalnym do **10.03.2018 r.**
2. Za dzień zakończenia realizacji przedmiotu umowy uznaje się dzień, w którym końcowy protokół odbioru zostanie podpisany bez uwag przez obie strony.
3. Realizacji przedmiotu umowy będzie przebiegała etapowo.
4. Przewiduje się maksymalnie 5 etapów prac budowlanych i wykończeniowych.
5. Wykonawca będzie zobowiązany do przystąpienia do wykonywania przedmiotu umowy w terminie 14 dni kalendarzowych od jej podpisania, zaś do realizacji poszczególnych etapów (poza etapem I) w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia odbioru poprzedniego etapu prac.
6. Zamawiający będzie zobowiązany do odbioru każdego etapu prac w terminie 7 dni kalendarzowych od uzyskania od Wykonawcy informacji o takiej możliwości.
7. Wykonawca w umowie jest zobowiązany oświadczyć, że posiada uprawnienia zawodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz środki finansowe, urządzenia i personel konieczne do należytego wykonania przedmiotu umowy.
8. Realizacja przedmiotu umowy przez Wykonawcę nastąpi przy użyciu narzędzi i materiałów będących własnością Wykonawcy.

**Sposób rozliczenia**

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie zgodnie z ceną wyrażoną w ofercie.
2. Rozliczenie za przedmiot umowy będzie odbywało się etapowo, po odbiorze przez Zamawiającego poszczególnych etapów wykonanych robót, potwierdzonych protokołem zdawczo-odbiorczym.
3. Rozliczenie za przedmiot umowy będzie odbywało się na podstawie wystawionych i doręczonych Zamawiającemu przez Wykonawcę faktur VAT, na rachunek bankowy wskazany na fakturach VAT.
4. Termin na zapłatę wynagrodzenia Wykonawcy, wskazany każdorazowo na fakturze VAT, będzie nie krótszy niż 7 dni.
5. Wykonawca otrzyma zaliczki (max 5) na realizację poszczególnych etapów robót, w kwotach ustalonych w umowie.
6. Płatność uważana będzie za zrealizowaną w dniu, w którym bank obciąży konto Zamawiającego.

**Rękojmia, gwarancja**

1. Wykonawca udzieli gwarancji jakości na wykonanie przedmiotu umowy od dnia protokolarnego odbioru prac.
2. Wykonawca ponosi względem Zamawiającego pełną odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne wykonanych robót.

**Kary umowne**

* 1. W przypadku opóźnienia w zakończeniu realizacji któregokolwiek etapu prac, będących przedmiotem Umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo do zastosowania kary umownej - potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie umowy, w wysokości **1,0%** (jeden procent), za każdy dzień zwłoki.
  2. W przypadku opóźnienia przystąpienia Wykonawcy do rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo do zastosowania kary umownej - potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy wynagrodzenia należnego za wykonanie umowy, w wysokości **1,0%** (jeden procent), za każdy dzień zwłoki.
  3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo do zastosowania kary umownej - potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy części wynagrodzenia w wysokości **15%** (pietnaście procent) wartości wynagrodzenia należnego za wykonanie umowy.
  4. W przypadku opóźnienia ze strony Zamawiającego w przekazaniu placu budowy, Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia kary umownej w wysokości **1,0%** (jeden procent) części wynagrodzenia należnego za wykonanie umowy, za każdy dzień zwłoki.
  5. W przypadku zwłoki ze strony Zamawiającego w odbiorze poszczególnych etapów, Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia kary umownej w wysokości **1,0%** (jeden procent) wynagrodzenia należnego za wykonanie umowy, za każdy dzień zwłoki.
  6. W przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia kary umownej w wysokości **15%** (piętnaście procent) wynagrodzenia należnego za Wykonanie umowy, za każdy dzień zwłoki.
  7. Wszystkie kary umowne będą naliczane od wynagrodzenia netto.
  8. W przypadku kiedy kara umowna określona w podpisanej umowie nie pokrywa wysokości szkody Zamawiającemu oraz Wykonawcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, do pełnej wysokości szkody.

**Klauzula poufności**

* 1. W czasie trwania realizacji przedmiotu zamówienia, a także po jej ustaniu Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji technicznych, technologicznych, organizacyjnych lub innych informacji posiadających wartość gospodarczą (informacje poufne), z którymi zapozna się, bądź, które uzyska od Zamawiającego w związku z wykonywaniem przedmiotu zamówienia, za wyjątkiem informacji ujawnionych do wiadomości publicznej i powszechnie znanych.
  2. Wykonawca oświadcza, że będzie korzystał z informacji przekazanych przez Zamawiającego wyłącznie w celu wykonania przedmiotu zamówienia i w sposób zapewniający ochronę poufności.