

**UMOWA NR : .....**

Zawarta w dniu ..... w Jerzmanowicach z wyłączeniem ustawy Prawo Zamówień Publicznych zgodnie z art. 4 ust. 8 tej ustawy (tj. Dz. U. z 2018 poz. 1986) pomiędzy:

**Gminą Jerzmanowice-Przeginia, ul. Rajska 22, 32-048 Jerzmanowice,**  
**REGON 351 555 803, NIP 677-20-19-451**

Reprezentowaną przez:

**Wójta Gminy – Tomasza Gwizdała**

**przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Doroty Rogóż**

Zwaną dalej **Zamawiającym**,

Odbiorcą faktury: Urząd Gminy Jerzmanowice-Przeginia, ul. Rajska 22, 32-048 Jerzmanowice  
a

.....,

REGON ..... NIP .....

Reprezentowanym przez: .....

Zwanym dalej **Wykonawcą**,

została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

**1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie zadania pn. Remont budynku remizy OSP Sąpów, 32-048 Jerzmanowice, Sąpów 168A – zadanie nr 2, realizowane w ramach programu „Rozwój sołectwa Sąpów poprzez wyposażenie i modernizację ogólnodostępnej infrastruktury społecznej”.**

**2. Przedmiot zamówienia obejmuje:**

**Remont budynku remizy OSP Sąpów, 32-048 Jerzmanowice, Sąpów 168A – zadanie nr 2, realizowane w ramach programu „Rozwój sołectwa Sąpów poprzez wyposażenie i modernizację ogólnodostępnej infrastruktury społecznej”, obejmuje remont wewnętrznej instalacji grzewczej, wymianę wewnętrznej stolarki drzwiowej – zgodnie z przedmiarem robót:**

a) Remont świetlicy – wykonanie instalacji c.o.:

- rurociągi z tworzyw sztucznych w (UWAGA – dopuszcza się rurociągi w instalacjach c.o. z rur stalowych),
- izolacja rurociągów,
- grzejniki stalowe dwupłytkowe,
- zawory grzejnikowe,
- przebicie w ścianach, uszczelnienia przejść instalacyjnych,
- włączenie do istniejącej instalacji c.o.,
- próba szczelności instalacji c.o.,
- płukanie instalacji c.o.,
- sprawdzenie działania instalacji c.o. podczas próby na gorąco, regulacja.

b) Remont świetlicy – wymiana stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami i obróbkami:

- wykucie z muru ościeżnic stalowych,
- ościeżnice stalowe,
- skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne, pełne, jednoskrzydłowe,
- rozebranie obicia ścian drewnianych z desek nieotynkowanych,
- boazeria z listew drewnianych o szerokości 45-80mm,

c) Szczegółowy opis części przedmiotu zamówienia i zakres robót objętych niniejszym zamówieniem określa projekt techniczny z opisem, stanowiący załącznik do zapytania ofertowego.

- d) Wszystkie urządzenia niezbędne do realizacji zamówienia muszą być fabrycznie nowe, nieużytkowane, wykonane z fabrycznie nowych materiałów oraz być wolne od jakichkolwiek wad fizycznych i prawnych.
- e) Urządzenia i materiały muszą spełniać wymagane prawem normy,
- f) Wykonawca na okoliczność odbioru dostarczonych i zamontowanych urządzeń będzie zobowiązany do dostarczenia następujących dokumentów:
  - karty techniczne urządzeń i materiałów,
  - instrukcje obsługi (jeżeli są wymagane).
- g) Montaż urządzeń należy wykonać zgodnie z instrukcją producenta.
- h) Uprzątnięcie terenu po zakończeniu prac.

## **§ 2**

### **Termin wykonania zamówienia**

Niniejsza umowa zawierana jest na czas określony od dnia jej podpisania do **31.08.2019 roku**.

## **§ 3**

### **Obowiązki Wykonawcy**

**1.** Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Protokolarne przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
- 2) Zabezpieczenie i wyгородzenie terenu robót;
- 3) Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332), okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego wyrobu;
- 4) Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 5) Jako wytwarzający odpady – przestrzeganie przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
  - a) *Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 519 z późn. zm.),*
  - b) *Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1987 ze zm.).**Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie;*
- 6) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozor mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
- 7) Terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenie, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
- 8) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
- 9) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
- 10) Dostarczenie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyniki oraz protokoły badań, sprawozdania i próby dotyczące realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy (m.in. protokół szczelności instalacji);
- 11) Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 12) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 13) Uporządkowanie terenu po zakończeniu robót, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub

uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;

14) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;

15) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;

16) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;

17) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.

18) Prace budowlane w obiekcie należy prowadzić w sposób umożliwiający funkcjonowanie Jednostki OSP Sąspów oraz Powiatowej i Gminnej Biblioteki Publicznej w Jerzmanowicach Filia w Sąspowie (godziny otwarcia: poniedziałek 8:00 16:00). Należy pisemnie ustalić z Zamawiającym harmonogram wykonywania prac.

2. Wykonawca oświadcza, że dla potrzeb sporządzania oferty zapoznał się z dokumentacją zamówienia, warunkami realizacji, w stopniu wystarczającym do jej sporządzenia i nie wnosi żadnych uwag i zastrzeżeń, które mogłyby mieć wpływ na przebieg, termin i koszty realizacji przedmiotu umowy.

3. Wykonawca zorganizuje własnym kosztem i staraniem zaplecze magazynowo-socjalne, doprowadzi energię elektryczną i wodę, zainstalowanie oddzielnych przyrządów pomiarowych (liczników).

5. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami.

#### **§ 4**

##### **Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia**

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy, określone na podstawie oferty, obejmujące wszelkie koszty mogące powstać w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia określonego w § 1, w całości w wysokości:

**netto złotych:** .....

**słownie złotych:** .....

**brutto złotych:** .....

**słownie złotych:** .....

2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

3. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.

5. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury zatwierdzonej przez Zamawiającego, na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego protokołu końcowego odbioru robót.

6. Płatność będzie dokonywana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru końcowego robót.

7. Za nieterminowe płatności faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

8. Wartość wynagrodzenia nie podlega waloryzacji przez okres realizacji przedmiot zamówienia.

9. Za roboty niewykonane lub roboty dodatkowe bądź zamienne wykonane bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie otrzyma wynagrodzenia.

## **§ 5**

### **Odbiory**

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

- 1) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
- 2) Odbiór końcowy.

2. Odbiór końcowy, oraz odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym podjęcie działań przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.

**3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego, nie później niż na 7 dni roboczych przed planowanym terminem odbioru.**

4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, oraz uporządkowanie terenu budowy.

5. Jeśli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:

- 1) nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
- 2) nienadające się do usunięcia, Zamawiający może:
  - a) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej – jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - b) odstąpić od umowy jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.

## **§ 6**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) Za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy w terminie – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
- b) Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru bądź w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- c) Za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 4 ust. 1 za całość zamówienia

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 4 ust. 1, z wyłączeniem odstąpienia na podstawie § 7 ust. 1 lit. a) umowy.

3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

4. Wykonawca nie może zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.

## **§ 7**

### **Umowne prawo odstąpienia od umowy**

1. Zamawiający niezależnie od innych przypadków wynikających z przepisów prawa, może odstąpić od umowy, jeżeli:

- a) wystąpi okoliczność powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w ciągu 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

b) Wykonawca nie przystąpił do wykonywania przedmiotu umowy bądź zaniechał realizacji obowiązków wynikających z umowy, po pisemnym wezwaniu do realizacji umowy ze wskazaniem terminu. Prawo odstąpienia przysługuje Zamawiającemu, jeśli pomimo upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu Wykonawca nie przystąpił do realizacji obowiązków umownych.

c) Wykonawca nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki określone w umowie, po pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy o dostrzeżonym naruszeniu wraz z wezwaniem do jego usunięcia. Prawo odstąpienia przysługuje Zamawiającemu, jeśli pomimo upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu Wykonawca nadal dopuszcza się naruszenia obowiązków umownych.

d) Wykonawca nie wykonał umowy w terminie, o którym mowa w § 2 umowy – bez wyznaczenia dodatkowego terminu na wykonanie przedmiotu umowy.

**2.** Odstąpienie od umowy w przypadkach określonych w ust 1 lit b) może nastąpić w terminie 30 dni od bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego do przystąpienia do realizacji obowiązków umownych, natomiast w przypadkach określonych w ust 1 lit c) w terminie 14 dni od bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego Wykonawcy zgodnie z ust 1 lit c). Zamawiający ma prawo naliczyć kary umowne określone w §6 umowy.

**3.** Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli Zamawiający:

- odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót – w terminie miesiąca od upływu terminu na dokonanie przez Zamawiającego odbioru.

**4.** Odstąpienie powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

**5.** W wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, strony obciążają następujące obowiązki:

1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której przyczyny nastąpiło odstąpienie od umowy,

2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,

3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2) powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,

4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

## **§ 8**

### **Gwarancja jakości i uprawnienia z tytułu rękojmi**

**1.** Wykonawca niniejszym udziela gwarancji jakości na przedmiot umowy na okres 24 miesięcy. Niniejsza umowa stanowi zarazem dokument gwarancyjny.

**2.** W ramach rękojmi lub gwarancji jakości Wykonawca odpowiada za wady lub usterki które pojawiły się w okresie gwarancji jakości lub okresie odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady bez względu na to czy wada lub usterka lub przyczyna tych wad lub usterek istniała w chwili odbioru robót umowy czy też powstała później. W ramach rękojmi lub gwarancji jakości Zamawiający może domagać się od Wykonawcy usunięcia wszelkich wad lub usterek na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wady lub usterki powinny być usunięte w terminie 7 dni.

**3.** W ramach rękojmi lub gwarancji jakości Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wad lub usterek osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, w tym w przypadku, gdy Wykonawca nie usunie tych wad lub usterek w dodatkowym 14 - dniowym terminie liczonym od dnia otrzymania przez Wykonawcę stosownego zawiadomienia.

4. Strony zgodnie postanawiają, iż uprawnienia lub roszczenia z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi określone w niniejszej umowie nie mają charakteru wyłącznego. Zamawiający jest uprawniony do wyboru pomiędzy uprawnieniami lub roszczeniami wynikającymi z przepisów prawa lub niniejszej umowy.
5. Zamawiający jest uprawniony do wykonywania wszelkich roszczeń lub uprawnień wynikających z gwarancji jakości lub rękojmi również w przypadku, gdy odebrał dane prace, nawet jeśli dane wady lub usterki mogły być stwierdzone przy odbiorze.
6. Okres w którym Wykonawca odpowiada z tytułu rękojmi i gwarancji biegnie na nowo w odniesieniu do wszystkich prac będących przedmiotem niniejszej umowy w każdym przypadku usunięcia jakiegokolwiek wady lub usterki takich prac (bez względu na zakres oraz charakter usuniętej wady lub usterki).
7. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. Zamawiający wyznacza termin usunięcia wad, uwzględniając czas uzasadniony technicznie.

## **§ 9**

### **Osoby Odpowiedzialne**

**1. Osobami uprawnionymi do reprezentowania Stron w trakcie realizacji umowy są:**

- 1) Przedstawicielem Zamawiającego na placu budowy będzie Inspektor Nadzoru: .....
- 2) Przedstawicielem Wykonawcy będzie: .....

## **§ 10**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, a spory wynikłe z treści niniejszej Umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla Zamawiającego.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności

## **§ 11**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**