

**UMOWA nr .....2018**

W dniu ..... r. w Łądku, między Gminą Łądek z siedzibą ul. Rynek 26, 62-406 Łądek  
NIP: 6671697741 REGON: 311019361

zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

**Artura Miętkiewicza – Wójta Gminy Łądek**

przy kontrasygnacie:

**Anny Suszka- Skarbnika Gminy Łądek**

a firmą ..... zwanym w treści umowy „Wykonawcą”,

reprezentowanym przez: .....

została zawarta umowa o następującej treści:

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego znak: IZ.271.18.2018 pn. „**Roboty wykończeniowe wraz z doposażeniem budynku Domu Ludowego w Łądzie**” na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz.1579 ze zm.), zwanej dalej ustawą Pzp,

Strony zawierają Umowę zwaną dalej „Umową” o następującej treści.

§ 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania wykonanie robót wykończeniowych (okładzin wewnętrznych na posadzkach i ścianach) w domu ludowym w miejscowości Łąd, gmina Łądek, na dz. Ew. nr 487/27, 487/26 i 487/6
2. Zakres planowanych robót – Planowane roboty zakładają wykonanie robót wykończeniowych – okładzin wewnętrznych na posadzkach i ścianach w budynku o łącznej powierzchni 194,70 m<sup>2</sup>
3. Podstawowy zakres robót obejmuje:
  - a) wykonanie posadzek z terakoty - materiału dostarczonego przez zamawiającego (po stronie wykonawcy pozostaje dostawa klej, ewentualnych masy wyrównawczych oraz fug)
  - b) wykonanie cokołu o wys. 15 cm na klej na długości 45,22 mb.
  - c) wykonanie okładzin ścian z masy GEMALIT (materiał w postaci Gemalitu zostanie dostarczony przez zamawiającego) na korytarzu i w szatni do wysokości 2m,
  - d) roboty uzupełniające konieczne do wykonania zakresu podstawowego
4. Szczegółowy zakres robót zawiera przedmiar robót stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2 Termin wykonania

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy tj. do dnia.....
2. Wskazany w ust. 1 niniejszego paragrafu termin obejmuje również procedurę odbioru końcowego.

### § 3 Prawa i obowiązki stron

1. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
  - dostarczeniu materiałów które zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w paragrafie 2 niniejszej umowy pozostają po stronie wykonawcy.
  - zrealizowania prac w terminie bez usterek i wad zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, z zachowaniem obowiązujących Polskich Norm.
  - wykonywania robót przy zachowaniu warunków BHP, ochrony ppoż oraz warunków wymaganych przez prawo,
  - zapewnienia maszyn i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
2. Zamawiający zobowiązany jest w szczególności do:
  - udostępnienia obiektu, na którym prowadzone będą roboty,
  - zapłaty w terminie za wykonane bezusterkowe prace,
  - udostępnienia na swój koszt energii elektrycznej, wody, przechowalni sprzętu i materiałów,
  - zapewnienia ciągłości dostaw materiałów które zgodnie z umową dostarcza Zamawiający,

### § 4 Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie .....**złoty**ch brutto (słownie: .....).
2. Rozliczenie Wykonawcy odbywać się będzie fakturą końcową - 100% wynagrodzenia – po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót.
3. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1.
4. Wynagrodzenie uwzględnia wykonanie wszystkich czynności: robót budowlanych i dostawę wszystkich towarów oraz materiałów niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy.
5. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji w szczególności ze względu na wzrost kosztów produkcji, wahania kursów walutowych, wysokość inflacji, wzrost wskaźników cen w produkcji budowlano-montażowej itp.
6. Wykonawca nie może przenosić wierzitelności wynikających z Umowy na osoby trzecie.
7. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury VAT przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści dokumentu , w terminie 10 dni, licząc od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT/ rachunku , z załączonym protokołem odbioru potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego przedmiotu umowy.
10. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
11. Błędnie wystawiona faktura/ rachunek, brak końcowego protokołu odbioru robót oraz brak oświadczeń potwierdzających zapłatę wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za zrealizowany przez nich zakres robót spowoduje, że 10 dniowy termin do zapłaty wszczyną bieg od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.

### § 5 Kary umowne

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy:

## Załącznik nr 4 do SIWZ – ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY W ZAKRESIE CZĘŚCI I

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 5% wartości wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki w realizacji przedmiotu umowy lub w przypadku nieterminowego usunięcia wad, wynikających z winy Wykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
3. W sytuacji, gdy kara umowna nie pokrywa szkody, stronom przysługuje prawo żądania odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 20 % netto z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

### § 6 Gwarancje

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy na okres ..... miesięcy od momentu sporządzenia bezusterkowego protokołu odbioru prac.
2. Wady stwierdzone przy odbiorze zostaną usunięte przez Wykonawcę bezpłatnie w ciągu 3 dni.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

### § 7 Odbiory

1. Czynności odbiorowe zostaną dokonane na następujących zasadach:
  - 1) odbiór robót dokonuje Zamawiający na wniosek Wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany dokonać pisemnego zgłoszenia w terminie min. 1- ego dnia przed terminem odbioru;
  - 2) odbiór końcowy nastąpi po bezusterkowym wykonaniu przedmiotu umowy, z odbioru końcowego zostanie sporządzony końcowy protokół odbioru;
2. Jeżeli w toku czynności odbiorowych, zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeśli wada/wady jest usuwalna i uniemożliwiająca użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad, których usunięcie nastąpi w terminie 3 dni zgodnie z § 6 ust. 3;
  - 2) jeśli wada/wady są nieusuwalne i uniemożliwiająca użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający odmówi dokonania odbioru.
3. Jeśli wada/wady ujawnią się po zakończeniu czynności odbiorowych, Wykonawca ma obowiązek ich usunięcia w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
4. Wykonawca nie później niż w ciągu 5 dni od daty odbioru prawidłowo wykonanych prac usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.

### § 8 Podwykonawcy

1. Wykonawca będzie wykonywał roboty budowlane objęte przedmiotem umowy osobiście/za pomocą Podwykonawców w zakresie:  
- .....  
- .....
2. W przypadku powierzenia określonej części robót podwykonawcy, stosuje się następujące zasady  
*(w przypadku wystąpienia podwykonawstwa zostaną do umowy wprowadzone zapisy określone w SIWZ – dotyczące podwykonawstwa).*

## § 9 Zmiana warunków umowy

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić w formie pisemnej przy zachowaniu wymogów z art. 144 ust. 1 ustawy z dn. 29 stycznia 2004 Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579) zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia.

2. Zamawiający zastrzega możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień zawartej umowy.

W szczególności postanowienia umowy mogą ulec zmianie w następującym zakresie oraz na następujących warunkach:

1) gdy konieczność zmiany, w tym w zakresie wysokości wynagrodzenia, związana jest ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa (np. w zakresie zmiany wysokości stawki podatku VAT), wówczas zmianie podlega zapis, którego dotyczy zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa;

2) konieczności zmiany terminu realizacji zamówienia w związku z:

a) brakiem możliwości prowadzenia robót na skutek niekorzystnych warunków atmosferycznych, szczególnie z powodu technologii wykonywania robót lub

b) działaniem siły wyższej w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego lub

c) nieterminowym, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, przekazaniem przez Zamawiającego terenu budowy Wykonawcy lub

d) wstrzymaniem prac budowlanych przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę lub

e) koniecznością wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy lub wówczas zmiana terminu będzie uzależniona do okoliczności powodującej konieczność wprowadzenia zmian

3) Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany Umowy w zakresie Materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy w następujących sytuacjach:

a) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,

b) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami,

c) realizacji dodatkowych robót nieobjętych umową po spełnieniu warunków określonych w art. 144 ust. 1 pkt 2) ustawy Pzp,

d) w sytuacjach określonych w art. 144 ust. 1 pkt 4), 5), 6) ustawy Pzp

e) Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy odpowiednio w przypadkach określonych w pkt 3), przy czym nie oznacza to, że wysokość wynagrodzenia zostanie zmieniona każdorazowo w przypadku wystąpienia okoliczności określonych w pkt 3).

f) Zakres rzeczowy zamówienia określony umową może zostać ograniczony lub zmieniony przez Zamawiającego w przypadku, gdy wykonanie przedmiotu zamówienia w pełnym zakresie rzeczowym nie leży w interesie publicznym, lub stało się to niemożliwe z przyczyn niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy, czego nie można było przewidzieć przed zawarciem umowy.

## § 10 Odstąpienie od umowy

1. Poza okolicznościami przewidzianymi w przepisach prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

- a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
  - b) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
  - c) gdy zostanie dokonane zajęcie majątku Wykonawcy, uniemożliwiające wykonanie przedmiotu umowy;
  - d) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn pomimo wezwania Zamawiającego do ich rozpoczęcia;
  - e) gdy Wykonawca nie kontynuuje robót pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - f) gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni;
  - g) w sytuacji gdy Wykonawca wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Zamawiającego;
  - h) gdy Wykonawca nie przystąpił do odbioru terenu budowy dłużej niż 7 dni od dnia, w którym odbiór ten miał być wykonany;
  - i) w razie konieczności 2 krotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego lub konieczności dokonania bezpośrednich płatności na sumę większą niż 5% wartości umowy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez każdą ze stron, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wyłącznie w tej części, która odpowiada prawidłowo zrealizowanej części przedmiotu umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obowiązują następujące obowiązki szczegółowe:
- a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Zamawiający przy udziale Wykonawcy sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wykonanych i przerwanych wg stanu na dzień odstąpienia,
  - b) po sporządzeniu szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót wykonanych i przerwanych Wykonawca:
    - b.1. zabezpieczy przerwane roboty;
    - b.2. zgłosi Zamawiającemu w terminie 7 dni gotowość do odbioru robót wykonanych, przerwanych oraz zabezpieczających,
  - c) Zamawiający dokona w terminie 14 dni odbioru robót prawidłowo zrealizowanej części przedmiotu umowy,
  - d) dzień odbioru przerwanych robót będzie dniem zdania terenu budowy.
  - e) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która jest powodem odstąpienia od umowy
  - f) wykonawca nie później niż w ciągu 14 dni od daty odbioru prawidłowo wykonanych prac usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.

#### § 11 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, prawa budowlanego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych i inne obowiązujące przepisy prawa.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć pomiędzy stronami przy realizowaniu przedmiotu umowy lub z nią związane w przypadku braku możliwości ich polubownego załatwienia, będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

*Załącznik nr 4 do SIWZ – ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY W ZAKRESIE CZĘŚCI*

3. Umowa została zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zachowaniem art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Każda ze stron oświadcza, iż przeczytała Umowę, w pełni ją rozumie i akceptuje, na dowód czego składa własnoręcznie swój podpis.
6. Załącznikiem stanowiącym integralną część niniejszej Umowy jest oferta.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwie dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

*Wykonawca:*

*Zamawiający:*

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA