

UMOWA NR

zawarta w dniu pomiędzy

Gminą Żarnów, 26 – 330 Żarnów, ul. Opoczyńska 5, tel. (0-44) 757 70 55, NIP 768-17-17-807, reprezentowaną przez Wójta Gminy Żarnów

Pana Krzysztofa Nawrockiego - Wójta Gminy Żarnów zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a

.....

.....

reprezentowaną przez:

Właściciela –

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, została sporządzona umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy – zamówienie

Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie polegające na **wykonaniu prac remontowych i adaptacyjnych w budynku mieszkalnym z zasobów komunalnych mieszczącym się w Skórkowicach przy ul. Przedborskiej 23, 26-330 Żarnów o powierzchni użytkowej budynku 80 m2.**

1. Zakres robót budowlanych do wykonania zamówienia:

- demontaż lekkich ścianek działowych wykonanych z płyt kartonowo-gipsowych łącznie ok. 17 m2
- doprowadzenie instalacji wod-kan z pomieszczenia nr 4 do pomieszczenia nr 2 oraz montaż grzejnika drabinkowego w pomieszczeniu nr 2
- przebudowa instalacji wod-kan i montaż kabiny prysznicowej w pomieszczeniu nr 4 (aktualnie znajduje się tam toaleta dla osób niepełnosprawnych),
- montaż okna rozwierno-uchylnego o wymiarach ok. 50 cm x 150 cm w pomieszczeniu nr 5
- malowanie drzwi zewnętrznych szt. 1
- uzupełnienie ubytków szpachlą oraz gruntowanie i malowanie wszystkich pomieszczeń znajdujących się w budynku. Wysokość pomieszczeń 265 cm.

Szczegółowy zakres prac wraz z mapką poglądową opisany jest w załączniku nr 1 do rozszereżenia cenowego numer RS.I.30.RC.2017.

2. Realizacja robót prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz należyta starannością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.

3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z uwarunkowaniami faktycznymi dotyczącymi wykonania robót i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

§ 2

Terminy wykonania Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia realizowania przedmiotu Umowy w terminie 7 dni od daty podpisania umowy.

2. Termin zakończenia ustala się na dzień **31.09.2016** roku.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy udostępnienie Wykonawcy obiektu w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) wykonanie wszystkich robót z należytą starannością, zgodnie z zakresem rzeczowym określonym w opisie przedmiotu zamówienia i uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji umowy z Zamawiającym,
- 2) pisemne powiadomienie Zamawiającego o zakończeniu realizacji zamówienia,
- 3) usunięcie własnych urządzeń najpóźniej w terminie 7 dni od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót.
- 4) udzielenie gwarancji na wykonane roboty zgodnie z § 8 niniejszej umowy,
- 5) usuwanie w sposób terminowy i na wyłączny koszt Wykonawcy usterek powstałych z Jego winy i stwierdzonych przez Zamawiającego zarówno w trakcie trwania robót jak również po ich zakończeniu w okresie gwarancji,

§ 5

Odbiór końcowy przedmiotu Umowy

1. Odbiór końcowy przedmiotu Umowy nastąpi jednorazowo po całkowitym wykonaniu przedmiotu Umowy.
2. Strony ustalają następujące procedury odbioru:
 - 1) Wykonawca powiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego. Zamawiający powoła komisję odbiorową i określi termin rozpoczęcia czynności odbiorowych.
 - 2) W przypadku stwierdzenia usterek zostanie wyznaczony termin ich usunięcia a czynności odbiorowe zostaną wstrzymane do momentu usunięcia usterek. Odbiór zostanie zakończony, jeżeli komisja nie wniesie uwag do zrealizowanych robót oraz ich jakości. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół, który będzie podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej.

§ 6

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy tj.:
 - nettozł (słownie:)
 - VAT zł
 - brutto zł (słownie:)
2. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu nawet, jeżeli w chwili zawarcia umowy, nie przewidział wszystkich kosztów niezbędnych do prawidłowej realizacji zamówienia.
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wynagrodzenia z niniejszej umowy na osobę третią.

§ 7

Warunki płatności

1. Podstawą zapłaty będzie faktura wystawiona przez Wykonawcę dla Zamawiającego w oparciu o protokół odbioru robót.
2. Termin płatności faktury wynosi do 30 dni, licząc od daty przekazania Zamawiającemu faktury na wskazany rachunek bankowy Wykonawcy
3. Faktura wystawiona bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostanie zwrócona Wykonawcy. Okresy płatności rozpoczynają swój bieg od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
4. Za nieterminową realizację faktury Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe.

§ 8

Rękojnia za wady i gwarancja jakości

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot Umowy. Okres gwarancji jakości wynosi **36 miesięcy**, licząc od daty odbioru końcowego.
2. Okres rękojmi za wady przedmiotu Umowy kończy się z upływem 36 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego.
3. W ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad i usterek wskazanych przez Zamawiającego w terminie 14 dni od pisemnego zgłoszenia.
4. Warunkiem wykonania uprawnień z tytułu gwarancji jakości jest złożenie przez Zamawiającego pisemnej reklamacji.
5. Strony Umowy dokonają przeglądu gwarancyjnego w ostatnim dniu terminu gwarancji, a stwierdzone wówczas usterki Wykonawca usunie niezwłocznie w ramach gwarancji.
6. W przypadku nieusunięcia usterek przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo do zlecenia ich usunięcia innemu podmiotowi a kosztami usunięcia zostanie obciążony Wykonawca.

§ 9

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących okolicznościach
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia za przedmiot Umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości, w wysokości 0,5% wartości umowy za każdy dzień zwłoki w ich usunięciu, licząc od daty wyznaczonej na usunięcie wad;
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących okolicznościach.
 - a) za zwłokę w udostępnienie Wykonawcy obiektu w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy, oraz uniemożliwienie rozpoczęcia robót z innych przyczyn lub spowodowanie przerwy w wykonywaniu robót, w wysokości 0,01% wynagrodzenia za przedmiot Umowy, za każdy dzień zwłoki lub przerwy,
 - b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru, w wysokości 0,01% wynagrodzenia za przedmiot Umowy, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór powinien zostać zakończony.
3. Strona odstępująca od Umowy z przyczyn, za które druga strona nie ponosi odpowiedzialności, zapłaci drugiej stronie karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 6.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

§11

Zmiana umowy

Zamawiający ustanawia w szczególności następujące warunki umożliwiające zmianę treści umowy:

- zdarzenia losowe osób,
- wydłużenia terminu realizacji robót budowlanych,
- zmiany urzędowe stawek podatkowych.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu do Umowy pod rygorem nieważności
2. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej Umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał Sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy k.c. oraz ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414, z 1996 r., z późn. zm.).
4. Umowa wygasa całkowicie po wykonaniu przez Wykonawcę zakresu czynności objętych Umową.
5. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

.....
WYKONAWCA

.....
ZAMAWIAJĄCY