

**„Remont dwóch lokali mieszkalnych w budynku nr 43 w Piersnie ”**

**UMOWA nr .....**

zawarta w dniu ..... w Kostomłotach

pomiędzy:

**Gminą Kostomłoty**, adres: ul. Ślężna 2, 55-311 Kostomłoty, zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

reprezentowanym przez :

**Stanisław Wicha – Wójt Gminy Kostomłoty**

przy kontrasygnacie:

**Rafał Hossa - Skarbnik Gminy Kostomłoty**

a

Wykonawcą :

(gdy Wykonawcą jest spółką handlową bądź spółdzielnią)

.....(nazwa), z siedzibą w .....wpisaną w Krajowym  
Rejestrze Sądowym przez Sąd ..... pod numerem KRS .....  
reprezentowana przez:

.....  
NIP.....

REGON.....

zwanym w dalszym tekście umowy „**Wykonawcą**”,

(gdy Wykonawcą jest podmiotem działającym na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej)

.....[imię i nazwisko], zam.

(adres).....PESEL.....

- prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ....., na podstawie wpisu do  
CEIDG, zgodnie z załączonym wydrukiem ze strony internetowej – Załącznik nr .....,  
z siedzibą w .....,

NIP.....

REGON.....

zwanym dalej **Wykonawcą**,

(gdy Wykonawca działa w formie spółki cywilnej – należy wpisać dane wszystkich wspólników)

.....[imię i nazwisko], zam. (adres).....PESEL

.....

- prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do CEIDG, zgodnie z załączonym wydrukiem ze strony internetowej – Załącznik nr .....,

.....[imię i nazwisko], zam.

(adres).....PESEL.....

- prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do CEIDG, zgodnie z załączonym wydrukiem ze strony internetowej – Załącznik nr .....,

wspólnikami spółki cywilnej .....(nazwa), z siedzibą w .....,

NIP.....

REGON.....

zwanym dalej **Wykonawcą**,

**(ZAMAWIAJĄCY MOŻE ZAŻĄDAĆ PRZED ZAWARCIEM UMOWY PRZEDSTAWIENIA UMOWY REGULUJĄCEJ WSPÓŁPRACĘ WYKONAWCÓW – UMOWY SPÓŁKI)**

*Przy zastosowaniu art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych ( tekst jednolity Dz.U. z 2017, poz. 1579 z późn. zm.) została zawarta umowa następującej treści:*

## § 1

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje realizację zadania w zakresie: **„Remont dwóch lokali mieszkalnych w budynku nr 43 w Piersnie ”**

opisanych szczegółowo w zapytaniu ofertowym z dnia 15.06.2018 r.. stanowiącym **Załącznik nr 2** do niniejszej umowy w oparciu o złożoną przez siebie ofertę stanowiącą **Załącznik nr 3** do niniejszej umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zadanie z należytą starannością, zgodnie z wymaganą w tym zakresie wiedzą i właściwymi przepisami.

3. Do wykonania remontu Wykonawca użyje materiałów własnych. Koszty nabycia tych materiałów obciążają Wykonawcę.

## § 2

1. Wykonawca oświadcza, że posiada należyte kwalifikacje i uprawnienia niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie może zlecić wykonania całości lub części przedmiotu umowy lub realizacji innych obowiązków objętych niniejszą umową osobom trzecim.
3. Wykonawca może przenieść prawa, wynikające z niniejszej umowy, na osobę trzecią wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu i o każdej innej zmianie dotyczącej jego działalności mogącej mieć wpływ na realizację niniejszej umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące powstać wskutek zaniechania.

## § 3

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, określony w § 1 niniejszej umowy, w terminie do 31 października 2018 r.

## § 4

1. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego przedmiotu umowy, opisanego w § 1 niniejszej umowy, jest protokół potwierdzający prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy (protokół zdawczo-odbiorczy) podpisany przez obie strony umowy bez zastrzeżeń, który stanowi podstawę do wystawienia faktury ( rachunku ) na wynagrodzenie za zdany Zamawiającemu przedmiot umowy.
2. Zryczałtowane wynagrodzenie za przedmiot niniejszej umowy, opisany w § 1 niniejszej umowy, wynosi:  
..... zł brutto (słownie: .....złotych brutto), czyli  
.....zł. netto ( słownie: .....złotych netto) , plus VAT.
3. Strony ustalają, zgodnie z art. 9 ust. ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, że nastąpi zbadanie przedmiotu umowy celem potwierdzenia jego zgodności umową. Termin badania przez Zamawiającego wynosi do 7 dni od otrzymania przedmiotu umowy przez Zamawiającego. Po zakończeniu badania, tj. najpóźniej 8 dnia od otrzymania przedmiotu umowy przez Zamawiającego, zostanie podpisany protokół zdawczo-odbiorczy. W razie stwierdzenia niezgodności przedmiotu umowy z umową zostanie sporządzony przez Zamawiającego protokół wymieniający te wady. Po zakończeniu usuwania wad przez Wykonawcę i po otrzymania przez Zamawiającego przedmiotu umowy, Zamawiający ponownie przystąpi do zbadania przedmiotu umowy, zgodnie ze zdaniem 1, 2, 3 i 4 niniejszego ustępu.

4. **TERMIN ZAPŁATY:** Wynagrodzenie za wykonany przedmiot umowy będzie płatne na podstawie faktury ( rachunku ) za prawidłowo wykonany i odebrany przez Zamawiającego protokolarnie bez zastrzeżeń przedmiot umowy w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury (rachunku ). Wykonawca zobowiązany jest doręczyć Zamawiającemu fakturę ( rachunek ) najpóźniej w terminie 7 dni od podpisania przez obie strony protokołu zdawczo-odbiorczego.
5. W przypadku, gdy Zamawiający otrzyma fakturę ( rachunek), potwierdzający wykonanie przedmiotu umowy, przed dniem rozpoczęcia badania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 3 , lub w trakcie tego badania, termin zapłaty jest liczony od dnia zakończenia badania przedmiotu umowy, jeżeli przedmiot umowy został wykonany zgodnie z umową.
6. W przypadku gdy Zamawiający otrzyma fakturę ( rachunek ), potwierdzający wykonanie przedmiotu umowy, po stwierdzeniu przez Zamawiającego w toku badania, o którym mowa w ust. 3, że przedmiot umowy został wykonany niezgodnie z umową, termin zapłaty jest liczony od dnia zakończenia kolejnego badania poprawionego przedmiotu umowy, po którym Zamawiający stwierdził, że przedmiot umowy został wykonany zgodnie z umową.
7. Wynagrodzenie płatne jest przelewem na konto wskazane na fakturze ( rachunku ) przez Wykonawcę. Za dzień zapłaty będzie uznawany dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Wynagrodzenie, określone w ust. 2 tego paragrafu niniejszej umowy, obejmuje wszelkie czynności Wykonawcy, do których podjęcia jest zobowiązany na podstawie niniejszej umowy.
9. Koszty poprawek i uzupełnień nieprawidłowych lub wadliwych prac, opisanych w § 1 niniejszej umowy, obciążają w całości Wykonawcę.

## § 5

1. Do koordynowania realizacji niniejszej ze strony Zamawiającego wyznacza się : Janusz Bartoszewski.

2. Do koordynowania realizacji niniejszej umowy ze strony Wykonawcy wyznacza się .....

## § 6

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za opóźnienie w oddaniu Zamawiającemu przedmiotu umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy - za każdy dzień opóźnienia,
- b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przez Zamawiającego - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 niniejszej

umowy - za każdy dzień opóźnienia od dnia ustalonego przez Zamawiającego jako termin usunięcia wad;

- c) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy;

2. Jeżeli wysokość szkody wyrządzonej przez Wykonawcę, będzie przewyższać wysokość kary umownej, określonej w ust. 1, to Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

3. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia z należnego Wykonawcy wynagrodzenia naliczonych Wykonawcy kar umownych, o których mowa w niniejszym paragrafie.

## **§ 7**

1. W okresie wykonywania niniejszej umowy, jednak nie później niż w terminie 6 miesięcy po zawarciu niniejszej umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie:

- a) niewykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy w terminie przewidzianym w § 3 niniejszej umowy;
- b) wykonania w sposób nieprawidłowy lub wadliwy prac, o których mowa w § 1 tej umowy, przez Wykonawcę i bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do usunięcia wad stwierdzonych w okresie obowiązywania umowy;
- c) odmowy wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy bądź niewykonania takich obowiązków, mimo pisemnego wezwania do ich wykonania przez Zamawiającego.

2. W przypadku wykonania prawa odstąpienia od umowy przez Zamawiającego Wykonawcy nie będzie przysługiwało wynagrodzenie za prace wykonane częściowo lub wadliwie bądź nieprawidłowo.

## **§ 8**

### **GWARANCJA JAKOŚCI**

1. Na przedmiot umowy Wykonawca udziela gwarancji na okres 2 lat, licząc od daty podpisania protokołu, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, na zasadach określonych w karcie gwarancyjnej stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszej umowy.

2. Karta gwarancyjna zostanie podpisana przez Wykonawcę wraz z protokołem końcowego odbioru robót.

2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego wad przedmiotu umowy, ujawnionych po podpisaniu protokołu, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.

#### **§ 9**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji i danych, otrzymanych i uzyskanych, od Zamawiającego, w związku z wykonywaniem zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

2. Przekazywanie, ujawnianie oraz wykorzystywanie informacji, otrzymanych przez Wykonawcę od Zamawiającego, w szczególności informacji niejawnych stanowiących tajemnicę państwową, służbową, a także inną, będącą przedmiotem niniejszej umowy, może nastąpić wyłącznie wobec podmiotów uprawnionych na podstawie przepisów obowiązującego prawa.

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkodę, wyrządzoną Zamawiającemu przez ujawnienie, przekazanie, wykorzystanie, zbycie lub oferowanie do zbycia informacji otrzymanych od Zamawiającego, wbrew postanowieniom niniejszej umowy.

4. Zobowiązanie określone w niniejszym paragrafie wiąże Wykonawcę również po zakończeniu obowiązywania lub rozwiązaniu niniejszej umowy.

#### **§ 10**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 11**

Niniejszą umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy pozostałe dwa dla Zamawiającego.

#### **ZAŁĄCZNIKI STANOWIĄCE INTEGRALNĄ CZĘŚĆ UMOWY:**

- 1) Załącznik nr 1 – Wydruk z CEiDG/KRS
- 2) Załącznik nr 2 – Zapytanie ofertowe
- 3) Załącznik nr 3 - Oferta Wykonawcy
- 4) Załącznik nr 4 – Karta gwarancji

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

**Załącznik nr 4 do umowy nr .....**

**Karta gwarancji jakości**

sporządzona w dniu .....

1. **Zamawiający:** Gmina Kostomłoty ul. Ślężna 2, 55-311 Kostomłoty

2. **Wykonawca :** .....,

3. Umowa nr .....z dnia.....

4. Przedmiot umowy: „**Remont dwóch lokali mieszkalnych w budynku nr 43 w Piersnie**”

5. Data podpisania protokołu końcowego odbioru: dzień ..... miesiąc ..... rok .....

#### **Warunki gwarancji jakości**

1. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawnymi.

2. Do karty gwarancyjnej dołączono aprobaty techniczne wyrobów, świadectwa dopuszczenia, certyfikaty zgodności. Do konserwacji zobowiązany jest Zamawiający.

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną urządzeń.

4. **Okres gwarancji wynosi 24 miesiące**, licząc od dnia podpisania bez zastrzeżeń przez Zamawiającego końcowego protokołu odbioru.

5. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.

6. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad, liczone od pisemnego (lub formie elektronicznej) zawiadomienia Wykonawcy o wadzie:

a) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie pomieszczeń – niezwłocznie

( tj. nie dłużej niż w ciągu 72 godzin),

b) w pozostałych przypadkach - w terminie 5 dni roboczych,

Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie przez Strony. Jeżeli niedotrzymanie powyższych terminów nastąpi z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, to nie będzie to wywoływało żadnych negatywnych skutków prawnych dla Wykonawcy. Zamawiający przy ustalaniu terminu usunięcia wady uwzględni obiektywne czynniki mające wpływ na termin jej usuwania.



7. Wykonawca rozpocznie czynności zmierzające do usunięcia wady w terminie nie dłuższym niż 24 godziny od otrzymania zawiadomienia o wadzie od Zamawiającego.
8. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady lub wykonania wadliwej części robót na nowo termin gwarancji biegnie na nowo od chwili wykonania prac lub usunięcia wad.
9. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
  - a) siły wyższej,
  - b) szkód wynikłych z winy Zamawiającego oraz z normalnego zużycia technicznego.
10. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
11. W razie nieusunięcia wad w terminie wskazanym w punkcie 6 lub nieprzystąpienia do usunięcia wad Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

**W Y K O N A W C A :**