**UMOWA Nr ……../2019**

W dniu .................... 2019 roku w Zaleszanach pomiędzy:

**Gminą Zaleszany** z siedzibą Urzędu Gminy Zaleszany, ul. T. Kościuszki 16, 37 – 415 Zaleszany, zwaną w treści umowy „**Zamawiającym”,** reprezentowaną przez:

Pawła Gardego – Wójta Gminy

przy kontrasygnacie

Skarbnika Gminy Moniki Chałubiec

a

**…………………………………………………………………………………………………..**

w imieniu, którego działa:

1. ……………………………………………..

zwanym w treści umowy „**Wykonawcą”**

zawarto umowę, do której na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.) nie stosuje się tej ustawy, o następującej treści:

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania remontu łazienek (damskiej i męskiej) w budynku Domu Ludowego w miejscowości Turbia.

Zakres prac obejmuje (dotyczy remontu obu łazienek):

1. Roboty rozbiórkowe, w tym: demontaż ościeżnic i stolarki drzwiowej, demontaż urządzeń sanitarnych, skucie glazury na ścianach i posadzkach (ok. 70 m2).
2. Wykonanie instalacji wodno - kanalizacyjnej.
3. Wykonanie instalacji elektrycznej (podtynkowej) (ok. 16 punktów).
4. Montaż nowego oświetlenia (ok. 16 punktów).
5. Wymiana na nowe istniejących gniazdek elektrycznych i włączników.
6. Wykonanie połączenia wentylacji w stropie z kasetonów z istniejącymi kanałami wentylacyjnymi wraz z montażem nowych kratek wentylacyjnych (2 kpl.)
7. Wymiana kratek odpływowych (2 szt.).
8. Wymiana progów drzwiowych aluminiowych (montaż listew aluminiowych).
9. Wykonanie zabudowy pionów kanalizacyjnych z płyt gipsowo – kartonowych.
10. Wykonanie zabudowy instalacji cwu.
11. Montaż nowej stolarki drzwiowej łazienkowej PCV- skrzydło + ościeżnica (zamawiający wymaga aby min. 2 ościeżnice były regulowane) - (6 kpl), (drzwi łazienkowe w dolnej części muszą posiadać otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m2 dla dopływu powietrza, musza posiadać klamki oraz zamki łazienkowe).
12. Malowanie ościeżnic (2 szt.).
13. Wykonanie sufitów podwieszanych z kasetonów (ok. 19 m2).
14. Wykonanie blatów pod umywalki na całej szerokości łazienek (dł. ok. 1,40 m, szer. ok 0,40 m).
15. Ułożenie glazury na ścianach, blatach, zabudowanych pionach i posadzkach (ok. 77 m2), w tym wykonanie ewentualnych wylewek.
16. Malowanie ścian wewnętrznych i sufitu farbą odporną na wilgoć, w tym gruntowanie ścian i przygotowanie podłoża (ok. 47 m2).
17. Montaż nowych urządzeń sanitarnych, w tym: montaż stelaży podtynkowych z miską klozetową wiszącą, deską sedesową wolnoopadającą, przyciskiem spłukującym i podkładką izolacyjną pod miskę wiszącą (4 szt.), umywalek stawianych na blat (2 szt.) i pisuaru (1 szt.) wraz z niezbędną armaturą sanitarną (baterie umywalkowe, syfony umywalkowe, montaż syfonu, spłuczki do pisuaru).
18. Montaż luster wklejanych w płytki o wymiarach ok. 140 x 60 cm – łazienka damska i wymiarach ok. 130 x 60 cm – łazienka męska, podajników na mydło (2 szt.), podajników na ręczniki papierowe (2 szt.) i papier (4 szt.).

§2

Przedmiot umowy należy wykonać w terminie do dnia **31.10.2019 roku.**

§3

1. Za zrealizowanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości:

**netto ………………… PLN**

**podatek VAT, w wysokości …..%**

**brutto …………………..PLN**

słownie brutto: ……………………………………………………………………………….

2. Wynagrodzenie płatne będzie - z zastrzeżeniem potrąceń lub zatrzymań dokonanych przez Zamawiającego, przewidzianych Umową lub przepisami prawa - w ciągu 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, na podstawie podpisanego protokołu odbioru przedmiotu umowy.

3. Ustalone wynagrodzenie stanowić będzie wynagrodzenie ostateczne i niezmienne. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, 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.

4. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę jakichkolwiek kosztów na etapie przygotowania oferty nie może stanowić roszczeń w stosunku do Zamawiającego zarówno w trakcie realizacji niniejszej umowy, jak też po wykonaniu przedmiotu umowy.

5. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy**.**

**6. W fakturze wystawionej Zamawiającemu przez Wykonawcę należy jako odbiorcę i płatnika podać: Gmina Zaleszany, ul. T. Kościuszki 16, 37 – 415 Zaleszany, NIP 865-23-93-981**.

7. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek Wykonawcy podany na fakturze. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 4

1. Wykonawca oświadcza, że przy pomocy Podwykonawców wykona następujący zakres robót: …………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………

1. Pozostały zakres robót Wykonawca zobowiązuje się wykonać osobiście.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy oraz podwykonawców, którym powierzył wykonanie części przedmiotu umowy.

§ 5

Strony postanawiają , że obowiązujące je formy odszkodowania stanowią kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 umowy,

b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia,

c) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych podczas odbioru, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad - w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za każdy dzień opóźnienia w zapłacie faktury odsetki za opóźnienie.

1. Strony zachowują bez ograniczeń prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
2. Kary umowne dotyczące opóźnienia w oddaniu przedmiotu zamówienia oraz za opóźnienie
w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącane z faktury Wykonawcy
w oparciu o notę księgową wystawioną przez Zamawiającego.
3. Kary będą potrącane automatycznie z faktury Wykonawcy bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.

§6

Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy:

 a) w razie zaistnienia 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 10 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,

 b) gdy zostanie złożony w sądzie wniosek o ogłoszenie upadłości lub likwidacji firmy,
w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§7

* 1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy na okres 48 miesięcy licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
	2. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad lub usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie, wyznaczając termin ich usunięcia.
	3. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej umowy w okresie gwarancji w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego.
	4. W przypadku, gdy Wykonawca nie dotrzyma terminu usunięcia wad i usterek określonego w ust. 3, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy przez zatrudnienie strony trzeciej, bez utraty praw wynikających z tytułu gwarancji jakości.
	5. Zamawiający oczekuje, że awarie, usterki i wady stanowiące zagrożenie bezpieczeństwa będą usuwane w terminie 24 godzin od poinformowania Wykonawcy przez Zamawiającego. Wszelkie awarie, usterki i wady , które nie zostały usunięte przez Wykonawcę w terminie określonym powyżej , Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt i ryzyko co nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu gwarancji jakości.
	6. Zamawiający ma prawo wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji jakości także po upływie okresu gwarancji jakości jeżeli wada została ujawniona w okresie gwarancji jakości.
	7. Strony ustalają, że okres rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi 48 miesięcy licząc od dnia bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy. Odpowiedzialność za wady z tytułu rękojmi Wykonawca ponosi na zasadach określonych w kodeksie cywilnym, jednak Zamawiający ma prawo wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady także po upływie jej okresu jeśli wada została ujawniona w okresie rękojmi za wady. Jednocześnie strony oświadczają, że wyłączają stosowanie art. 563§2 k.c.

§8

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§9

W sprawach nieustalonych w niniejszej umowie obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego.

§10

Do rozstrzygnięcia sporów mogących wyniknąć pomiędzy stronami na podstawie niniejszej umowy, właściwy jest Sąd Rejonowy w Stalowej Woli.

§11

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egzemplarze przeznaczone są dla Zamawiającego, a 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

#### Zamawiający: Wykonawca:

………………………. ............................