



Wykonanie remontu pomieszczenia łazienki w budynku Schroniska Młodzieżowego  
w msc. Łagów w ramach projektu pn. „Pierwszy Ogólnopolski Festiwal Zielaństwa  
oraz XVII Dni Łagowa”



**SWISS**  
**CONTRIBUTION**

**Projekt współfinansowany przez Szwajcarię w ramach szwajcarskiego programu współpracy  
z nowymi krajami członkowskimi Unii Europejskiej**

**Umowa nr IZP.272.....2014**

zawarta w dniu ..... 2015r, pomiędzy:

Gminą Łagów z adresem i siedzibą Urząd Gminy Łagów ul. Rynek 62, 26-025 Łagów, zwaną dalej  
w tekście umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Pawła Marwickiego - Wójta Gminy Łagów,

Małgorzaty Sitarz – skarbnika Gminy

a

....., zwanym dalej **Wykonawcą** została zawarta umowa o następującej treści:

*W rezultacie dokonanego przez Zamawiającego wyboru wykonawcy spośród wykonawców, którzy  
w odpowiedzi na zaproszenie do składania propozycji cenowej na realizację przedmiotu  
zamówienia, w postępowaniu, do którego nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień  
publicznych - art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tj.Dz u. z  
2015 poz. 2164.) została zawarta umowa o treści następującej:*

## **§1**

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować na rzecz Zamawiającego roboty budowlane polegające na: wykonaniu remontu pomieszczeń w budynku Schroniska Młodzieżowego msc. Łagów w celu dostosowania sanitariatu do obowiązujących wymagań. Remont obejmowała będzie w szczególności:
  - a) wykonanie robót rozbiórkowych i robót towarzyszących w sanitariacie (pomieszczenia łazienka damska i męska), skucie posadzek i rozebranie okładzin ściennych oraz rozebranie ścianek z cegieł, a także ułożenie nowych płytek na ścianie oraz nowych podłóg.
  - b) Demontaż istniejącej stolarki drzwiowej oraz montaż nowej stolarki drzwiowej i montaż kabin WC z płyt HPL lub podobnych o konstrukcji aluminiowej,



Wykonanie remontu pomieszczenia łazienki w budynku Schroniska Młodzieżowego  
w msc. Łagów w ramach projektu pn. „Pierwszy Ogólnopolski Festiwal Zielarstwa  
oraz XVII Dni Łagowa”

- c) Wymiana pionów wod - kan w łazienkach, demontaż istniejących urządzeń sanitarnych oraz osprzętu łazienkowego oraz montaż nowych urządzeń sanitarnych i osprzętu,
- d) Wymiana instalacji elektrycznych i osprzętu oświetleniowego.

Istniejące instalacje:

- a) elektryczna,
- b) ciepłej i zimnej wody,
- c) kanalizacja,
- d) instalacja c.o.

Opis techniczny remontu:

- a) Prace rozbiórkowe:** remont sanitariatów będzie polegał na rozbiórce okładzin z płytek na podłogach i ścianach w łazience, usunięciu starych warstw malarskich na ścianach i suficie, demontaż stolarki drzwiowej i oświetlenia, przewidziano również wymianę pionów wod - kan oraz przeróbkę podejść wod - kan do nowych umywalek. Wymianę całej instalacji elektrycznej wraz z wyminą włączników i gniazdek elektrycznych do nowych urządzeń elektrycznych oraz oświetlenia znajdującego się w tych pomieszczeniach. Układ pomieszczeń pozostaje bez zmian.
- b) Roboty glazurnicze i malarskie:** roboty glazurnicze należy wykonać stosując okładzie z płytek podłogowych klasy ścieralności nie mniejsza niż klasa III. Okładziny ściennie wykonać po obwodzie ścian murowych sanitariatów do wysokości sufitów.
- c) System kabin:** stosować systemy kabin z laminatu wodoodpornych. Podstawowe parametry systemu:
  - 13 mm grubości , płyta HPL, system wodoodporny, niepalny,
  - profile aluminiowe malowane proszkowo,
  - zawiasy ze stali nierdzewnej,
  - wysokość standardowa
- d) System wyposażenia:** stosować wyposażenie systemowe jednego producenta
- e) Wymiana opraw i łączników elektrycznych:** ze względu na montaż osprzętu elektrycznego, opraw i łączników w pomieszczeniach mokrych stosować elementy wyposażenia elektrycznego (włączniki i gniazdko) jako bryzgoszczelne i odporne na wilgoć. Po wykonaniu robót instalacji elektrycznej należy wykonać pomiar rezystencji izolacji, uziemienia ochronnego i wyłącznika różnicowoprądowego.

2. Przedmiot umowy winien być wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1, muszą być nieużywane i fabrycznie nowe oraz



Wykonanie remontu pomieszczenia łazienki w budynku Schroniska Młodzieżowego  
w msc. Łagów w ramach projektu pn. „Pierwszy Ogólnopolski Festiwal Zielaństwa  
oraz XVII Dni Łagowa”

odpowiadać, co do jakości, wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy – Prawo budowlane.

3. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i na każde żądanie Zamawiającego okazać, w stosunku do wskazanych materiałów, certyfikat lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną.
4. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1996r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. 2013 poz. 1409.)
5. Wykonawca potwierdza, iż przed podpisaniem niniejszej umowy, przy zachowaniu należytej staranności zapoznał się z zakresem robót oraz dokonał wizji lokalnej terenu budowy, a także poznał istniejący stan faktyczny.
6. Wykonawca jest zobowiązany, za wynagrodzeniem ryczałtowym określonym w § 3, do wykonania z należyłą starannością wszelkich robót i czynności niezbędnych dla zrealizowania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1.

## § 2.

1. Termin realizacji umowy: 30 dni od dnia podpisania umowy tj. ....

## § 3.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony uzgadniają wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości: (słownie złotych: .....), w tym netto .....zł podatek VAT 23% .....zł
2. Ustalone wynagrodzenie nie podlega waloryzacji.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu niedoszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
4. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty następować będzie na podstawie jednej faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę, na podstawie zatwierdzonego protokołu odbioru końcowego robót.
5. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy nr ....., w terminie 30 dni od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót oraz w przypadku zatrudniania podwykonawców, również należy złożyć oświadczenie podwykonawców, że wykonawca dokonał w całości zapłaty wynagrodzenia za wykonane przez nich roboty i że podwykonawca zrzeka się jakichkolwiek roszczeń w stosunku do zamawiającego.



6. Za nieterminowe płatności faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
7. Wykonawca wyraża zgodę na to by w razie zaistnienia podstaw do domagania się zapłaty kary umownej, zamawiający potrącił kwotę stanowiącą wysokość kar umownych z dowolnej należności Wykonawcy.

#### § 4.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) Za zwłokę w zakończeniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia robót określono w §2 ust. 2 niniejszej umowy),
  - b) Za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1,
  - d) z tytułu samego faktu istnienia wad trwałej w przedmiocie odbioru w wysokości 6% wynagrodzenia umownego brutto,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
4. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

#### § 6

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni,
  - 2) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, 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 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
  - 3) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniami Zamawiającego



2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
  - 1) Nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur VAT mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie,
  - 2) Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
  - 3) Zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - 1) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 2) 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,
  - 3) 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.
5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
6. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

## § 7

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres 36 miesięcy od dnia odbioru końcowego.



2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
3. Wady, które wystąpiły w okresie gwarancyjnym niezawinione przez Zamawiającego, Wykonawca usunie w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Okres gwarancji dla przedmiotu niniejszej umowy wynosi 36 miesięcy od dnia bezwarunkowego odbioru końcowego.
6. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

## § 8

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza - jeżeli uzna za uzasadnione - zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy w szczególnie uzasadnionych przypadkach, a konieczność takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
  - 1) **Zmiana umowy** może nastąpić na uzasadniony wniosek Wykonawcy z przyczyn od niego niezależnych, których nie mógł przewidzieć na etapie składania ofert, w następujących przypadkach:
    - a) działanie siły wyższej;
    - b) zmiany obowiązującego prawa powodujące, że realizacja przedmiotu umowy w niezmienionej postaci stanie się niecelowa;
    - c) nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia;



Wykonanie remontu pomieszczenia łazienki w budynku Schroniska Młodzieżowego  
w msc. Łagów w ramach projektu pn. „Pierwszy Ogólnopolski Festiwal Zielarstwa  
oraz XVII Dni Łagowa”

- d) zaistnienie okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi, warunkami organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy – zmianie może ulec termin realizacji umowy;
  - e) gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia - Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy, w szczególności terminu realizacji zamówienia;
  - f) niezależne od Wykonawcy przedłużanie się postępowań w uzyskaniu od instytucji i urzędów niezbędnych: orzeczeń, decyzji, pozwoleń, uzgodnień, które mają wpływ na termin realizacji przedmiotu umowy;
  - g) z uwagi na zmiany dotyczące osób kluczowych dla realizacji umowy np. osób reprezentujących Stronę (w szczególności choroba, wypadki losowe, nieprzewidziane zmiany organizacyjne);
  - h) zmian teleadresowych Stron umowy określonych w umowie;
  - i) zmiana nr rachunku bankowego Wykonawcy;
  - j) oznaczenia danych dotyczących Zamawiającego i/lub Wykonawcy.
3. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

#### § 9.

Wykonawca oświadcza, że posiada umiejętności i kwalifikacje oraz środki techniczne do wykonania.

#### § 10.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 11.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

.....

.....



Wykonanie remontu pomieszczenia łazienki w budynku Schroniska Młodzieżowego  
w msc. Łagów w ramach projektu pn. „Pierwszy Ogólnopolski Festiwal Zielarstwa  
oraz XVII Dni Łagowa”

Kontrasygndata Skarbnika:

.....