

UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE -projekt

NR ZP.272.....2024

zawarta w Kamienicy Polskiej, dnia 2024r. pomiędzy :

Gminą Kamienica Polska z siedzibą przy ul. Marii Konopnickiej 12, 42-260 Kamienica Polska, NIP 5732846176,

reprezentowaną przez:

Wójta Gminy – Artura Furmańskiego

z kontrasygnatą Skarbnika Gminy – Magdaleny Biel

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....

NIP:

reprezentowanym przez:

1.

zwanym dalej **Wykonawcą**

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trakcie postępowania o zamówienie publiczne na **Termomodernizację budynków gminnych w Gminie Kamienica Polska: przy ul. Marii Konopnickiej 12 w Kamienicy Polskiej oraz przy ul. Częstochowskiej 165 w Osinach** prowadzonego w trybie: tryb podstawowy bez negocjacji art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), Strony oświadczają co następuje:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na wykonaniu zadania inwestycyjnego pn.: **Termomodernizacja budynków gminnych w Gminie Kamienica Polska: przy ul. Marii Konopnickiej 12 w Kamienicy Polskiej oraz przy ul. Częstochowskiej 165 w Osinach.**
2. Inwestycja, o której mowa ust. 1, obejmuje swoim zakresem:
 - 1) Zadanie nr 1: Termomodernizacja budynku gminnego w Gminie Kamienica Polska przy ul. Marii Konopnickiej 12 w Kamienicy Polskiej, działka nr ewid. 1832,
 - 2) Zadanie nr 2: Termomodernizacja budynku gminnego w Gminie Kamienica Polska przy ul. Częstochowskiej 165 w Osinach, działka nr ewid. 235/2.
3. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania robót budowlanych określa z zastrzeżeniem ust. 3 i ust. 5:
 - 1) dokumentacja techniczna (projekt budowlany, projekt techniczny, audyt) stanowiąca załącznik do SWZ,



POLSKI
ŁĄD



- 2) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) stanowiąca załącznik do SWZ,
 - 3) przedmiar robót stanowiący załącznik do SWZ,
 - 4) złożona oferta Wykonawcy stanowiąca załącznik do umowy,
 - 5) kosztorys ofertowy (o którym mowa w § 4 ust. 4 umowy) stanowiący załącznik do umowy,
 - 6) harmonogram rzeczowo-finansowy stanowiąca załącznik do umowy.
4. Przedmiar robót załączony do SWZ ma charakter pomocniczy. Wykonawca zobowiązany jest do dokładnego sprawdzenia ilości robót z dokumentacją techniczną oraz STWiORB. Z uwagi, że umowa na roboty budowlane jest umową ryczałtową w przypadku wystąpienia w trakcie prowadzenia robót większej ilości robót w jakiegokolwiek pozycji przedmiarowej nie będzie mogło być uznane za roboty dodatkowe z żądaniem dodatkowego wynagrodzenia. Ewentualny brak w przedmiarze robót, robót koniecznych do wykonania wynikających z dokumentacji technicznej oraz STWiORB nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ich wykonania w cenie ryczałtowej.
5. Termin realizacji przedmiotu umowy wynosi **14 miesięcy** od daty podpisania umowy, a termin zakończenia na dzień2025r. przy uwzględnieniu, iż inwestycja będzie realizowana w dwóch etapach, zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym.

§ 2

Obowiązki Zamawiającego

1. Przekazanie terenu budowy (frontu robót) w terminach zgodnych z harmonogramem.
2. Zapewnienie nadzoru Inwestorskiego.
3. Zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminach określonych w umowie.
4. Niezwłoczne rozwiązywanie problemów technicznych wskazanych wpisami do dziennika budowy.
5. Przekazanie dokumentacji Wykonawcy.
- 6.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, ze wskazówkami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.
2. Prowadzenie robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p.poż i ochrony przed kradzieżą poprzez zabezpieczenie i wyгородzenie terenu budowy .
3. Prowadzenie robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym, uzgodnionym i zaakceptowanym przez Zamawiającego, uwzględniającym podział na zadania o których mowa w § 1 ust.2. Harmonogram powinien obejmować min: terminy rozpoczęcia i zakończenia realizacji poszczególnych etapów, wartość robót przewidzianych w każdym etapie na realizowanej inwestycji. Wykonawca będzie zobowiązany do aktualizacji

harmonogramu na wniosek Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego. Pierwszy Harmonogram Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do Zamawiającemu przed podpisaniem umowy. Zmiana harmonogramu wymaga zgody obu stron umowy wyrażonej na piśmie.

4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem prowadzenia robót oraz że warunki prowadzenia robót są mu znane i w tym zakresie nie zgłasza żadnych uwag.
5. Utrzymanie terenu budowy w należyтым porządku, a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
6. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części, bądź urządzeń w toku realizacji z winy Wykonawcy naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego.
7. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić odrębne dzienniki budowy dla każdego z zadań, o których mowa w §1 ust. 2.
8. Ustanowienie kierownika budowy.
9. Zorganizowanie zaplecza budowy na własny koszt: w tym uiszczanie opłat za: pobór energii elektrycznej dla potrzeb budowy i zaplecza, według wskazań licznika zainstalowanego na koszt Wykonawcy.
10. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach przedmiotowej inwestycji robót, wymagające wywozu, nienadające się do ponownego wykorzystania, pochodzące z robót rozbiórkowych, będą w posiadaniu Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest do zagospodarowania odpadów powstałych w związku z realizacją przedmiotu umowy, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach; w szczególności Wykonawca jest zobowiązany do zbierania odpadów i ich magazynowania w dostarczonym przez siebie kontenerze lub samochodzie oraz ich unieszkodliwiania; koszty wywozu i składowania, jak również ewentualnej utylizacji ponosi Wykonawca.
11. Do obowiązków Wykonawcy należy także:
 - 1) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być niezbędne do wykonania robót podstawowych,
 - 2) prowadzenie robót budowlanych w taki sposób by nie ograniczać dostępu pracownikom, interesantom i użytkownikom do budynków oraz by nie ograniczać korzystania z pomieszczeń i nie stwarzać zagrożenia wszystkim użytkownikom budynku.
12. Zapłata wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca dopuszcza Podwykonawców do udziału w realizacji Umowy.
13. Od chwili protokolarnego przejęcia terenu budowy do czasu oddania budynku do użytkowania Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo na terenie budowy.
14. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania polisy OC o wysokości sumy ubezpieczenia nie mniejszej niż 1 000 000,00 zł z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od przejęcia terenu budowy do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi – od ryzyk budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto zł (słownie: /100) + podatek VAT ... %, co stanowi wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto zł (słownie: złotych /100), w podziale na zadania:
 - 1) wartość zadania nr 1: brutto,
 - 2) wartość zadania nr 2: brutto,
2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, zostanie wypłacone zgodnie z warunkami wypłat dofinansowania z programu: Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, mając na względzie obowiązki nałożone przez Bank Gospodarstwa Krajowego na Zamawiającego w drodze udzielonej Wstępnej Promesy dotyczącej dofinansowania Inwestycji stanowiącej przedmiot niniejszej umowy.
3. Wykonawca zapewnia finansowanie przedmiotu niniejszej umowy w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego do czasu otrzymania przez Zamawiającego środków z Promesy dotyczącej dofinansowania przedmiotu umowy z programu „Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych”.
4. Wykonawca przed podpisaniem umowy złoży Zamawiającemu kosztorys ofertowy wskazujący sposób wyliczenia ceny ofertowej i zakres rzeczowy zamówienia z wyszczególnieniem zastosowanych w kosztorysie ofertowym składników cenotwórczych. Kosztorys, o którym mowa powyżej wskazuje sposób kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego. Kosztorys będzie służył do obliczenia należnego wynagrodzenia wykonawcy wyłącznie w szczególności przypadku:
 - odstąpienia od umowy,
 - rezygnacji z wykonania części przedmiotu umowy,
 - rozliczanie wykonanych zadań.

§ 5

Zapłata wynagrodzenia

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w częściach:
 - 1) pierwsza część wynagrodzenia w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia brutto o którym mowa w §4 ust. 1, na podstawie faktur opiewających na wartość wykonanych prac, potwierdzonych pośrednim protokołem odbioru, proporcjonalnie do zakresu wykonanych robót na poszczególnych Zadaniach stanowiących przedmiot zamówienia, zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym, co stanowi kwotęzł , słownie zł
 - 2) druga część wynagrodzenia za prace wykonane w wysokości 50 % wartości dofinansowania, na podstawie faktur opiewających na wartość wykonanych prac, potwierdzonych pośrednim protokołem odbioru, proporcjonalnie do zakresu wykonanych

robót na poszczególnych Zadaniach stanowiących przedmiot zamówienia, zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym, co stanowi kwotę

.....zł , słownie zł

3) płatność końcowa na podstawie faktur końcowych, opiewających na wartość prac wykonanych, proporcjonalnie do zakresu wykonanych robót na poszczególnych zadaniach, stanowiących przedmiot zamówienia, po wykonaniu przedmiotu zamówienia, co zostanie potwierdzone protokołem odbioru końcowego, co stanowi kwotę

.....zł , słownie zł

2. Podstawą wystawienia faktury jest podpisany przez Strony bezusterkowy protokół odbioru pośredniego / końcowego.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy wynosi 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru pośredniego / końcowego.
4. Za dzień zapłaty faktury uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Zamawiający wymaga odrębnego fakturowania dla każdego z zadań o których mowa w §1 ust. 2.
6. W przypadku udziału podwykonawców Wykonawca otrzyma należne mu wynagrodzenie po otrzymaniu przez Zamawiającego dokumentów potwierdzających zapłatę wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom: kserokopii dowodu zapłaty, kserokopii faktury podwykonawcy, kserokopii protokołu odbioru robót oraz oświadczenia podwykonawcy o następującej treści „Niniejszym zgodnie oświadczamy, że roszczenia w ramach wykonanej roboty polegającej na zostały w całości uregulowane przez firmę Między nami nie istnieje żaden spór dotyczący wykonanych robót, ani też wynagrodzenia określonego w umowie.”.
7. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą końcową dokumentów, o których mowa w ust. 6, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 3, nie skutkuje niedotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
8. Jeżeli Wykonawca uchyla się od obowiązku zapłaty na rzecz podwykonawców, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo.
9. Równowartość kwoty zapłaconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
10. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie kopia faktury VAT lub rachunku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz

z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę lub Podwykonawcę robót budowlanych, lub potwierdzeniem odbioru dostaw lub usług.

§ 6

Podwykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że zamierza powierzyć podwykonawcom wykonanie części robót w następującym zakresie
2. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo.
3. Jeżeli powierzenie Podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane lub usługi następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 i 3 ustawy Pzp, lub oświadczenia, dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego Podwykonawcy.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
5. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - 2) przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą.
6. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu Umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem Umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 oraz Umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SWZ jako niepodlegający temu obowiązkowi, przy czym wyłączenie to nie dotyczy Umów o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług o wartości większej niż 50.000 zł.

8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
9. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego Umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego.
10. W przypadku zawarcia Umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.

§ 7

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 tj. w kwocie złote (słowniezłotych/100) najpóźniej w dniu zawarcia umowy, w formie:
 - 1) pieniądzu na konto w Banku nr rachunku 85116022020000000194844241,
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej (zobowiązanie kasy musi być zobowiązaniem pieniężnym),
 - 3) gwarancjach bankowych,
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. z 2024 r. poz. 419).
2. Strony postanawiają, że część zabezpieczenia w wysokości 70% ustalonej kwoty w ust. 1, zostanie zwolniona w ciągu 30 dni od końcowego, bezusterkowego odbioru robót, pozostała część zabezpieczenia zostanie zwolniona w ciągu 14 dni po upływie okresu gwarancji.

§ 8

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest inspektor nadzoru.....
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy, tel.

§ 9

Odbiór wykonanych robót budowlanych

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) Odbiór pośredni,

- 3) Odbiór końcowy.
2. Z czynności poszczególnych odbiorów sporządzany będzie pisemny protokół odbioru.
 3. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonuje Inspektor nadzoru w obecności Wykonawcy, w terminie 3 dni od daty zawiadomienia, dokonanego przez Wykonawcę do Inspektora nadzoru. Czynności te dokonuje się wpisem w dzienniku budowy. Odbiór polega na końcowej ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie realizacji robót ulegają zakryciu lub zanikają.
 4. Przedmiotem odbioru końcowego jest wykonany w całości przedmiot umowy określony w § 1 umowy ust. 2 (po wykonaniu dwóch zadań).
 5. Po zrealizowaniu poszczególnych zadań, o których mowa w § 1 ust. 2, Wykonawca przekazuje Inspektorowi nadzoru operat kolaudacyjny; przez „operat kolaudacyjny” należy rozumieć zbiór wszystkich dokumentów umownych niezbędnych do przekazania budynku do użytkowania w tym:
 - dziennik budowy (dokumentacja prowadzonych prac w przypadku inwestycji nie wymagających pozwolenia na budowę),
 - atesty na wbudowane materiały i urządzenia,
 - oświadczenie kierownika budowy,
 - wyniki pobranych próbek i badań,
 - dokumentację powykonawczą
 - inwentaryzację geodezyjną powykonawczą;
 - kosztorys powykonawczy,
 - protokół badania urządzeń piorunochronnych.
 6. Inspektor nadzoru w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania operatu kolaudacyjnego potwierdza kompletność przedłożonych dokumentów oraz gotowość Wykonawcy do odbioru pośredniego / końcowego.
 7. Wykonawca po uzyskaniu akceptacji Inspektora nadzoru zobowiązany jest zawiadomić pisemnie Zamawiającego o gotowości do odbioru pośredniego / końcowego.
 8. Wykonawca, wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego, przekaże Zamawiającemu: dokumentację powykonawczą opisaną i skompletowaną, w tym protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, inne dokumenty wymagane przepisami – wraz z pisemnym potwierdzeniem inspektora nadzoru o kompletności przedkładanych dokumentów.
 9. Zamawiający na podstawie złożonego zawiadomienia wyznacza termin odbioru końcowego. Odbiór pośredni / końcowy powinien odbyć się nie później niż w ciągu 7 dni licząc od daty otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 7.
 10. Odbioru pośredniego / końcowego dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego.
 11. O terminie odbioru pośredniego / końcowego Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot umowy.

12. Zamawiający ma prawo wstrzymać czynności odbioru pośredniego / końcowego przedmiotu umowy, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uzna za istotne - aż do czasu usunięcia tych wad.
13. Jeżeli w toku czynności odbioru pośredniego / końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem to:
 - a) Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru lub jego odpowiedniej części po raz drugi,
 - b) Zamawiający ponownie zleci wykonanie przedmiotu odbioru lub jego odpowiedniej części osobie trzeciej na koszt Wykonawcy,
14. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte w celu usunięcia wad.
15. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót uprzednio zakwestionowanych jako wadliwych.
16. Po podpisaniu przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru końcowego rozpocznie się okres rękojmi i gwarancji.
17. Zamawiający wyznaczy datę pierwszego przeglądu wykonanego zadania przed upływem okresu rękojmi i gwarancji.

§ 10

Gwarancja Wykonawcy

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w § 1 wykonany zostanie zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają po upływie trzech lat, licząc od daty odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca udziela **miesiące** gwarancji na przedmiot umowy licząc od daty odbioru końcowego robót.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem lub pocztą elektroniczną za potwierdzeniem odbioru) powiadomienia przez Zamawiającego.
5. Termin usunięcia wad i usterek, o którym mowa w ust. 4 może zostać wydłużony w zależności od charakteru stwierdzonych wad lub usterek.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym zgodnie z ust. 4 i 5, Zamawiający może zlecić usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy.

7. Zamawiający wyznacza przegląd gwarancyjny w połowie okresu gwarancji i na koniec ostatniego miesiąca obowiązywania gwarancji.
8. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej obiektu.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo korzystania z uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

§ 11

Kary umowne

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych, w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1, za każdy dzień opóźnienia liczony od terminu określonego w § 1 ust. 5,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, lub w okresie gwarancji, rękojmi za wady w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1 za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn występujących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1,
 - d) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - 500 zł za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
 - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 1000 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany,
 - f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1000 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany,
 - g) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 1000 złotych.
 - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1.
 - b) z tytułu nieterminowego regulowania należności według faktur w wysokości określonej ustawowo.
2. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w art. 471

Kodeksu Cywilnego do wysokości poniesionej szkody.

3. Spowodowane przez siebie ewentualne szkody Wykonawca usunie na własny koszt.
4. Łączna wysokość kar umownych jakie Zamawiający może naliczyć Wykonawcy nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania ewentualnych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 12

Zmiany umowy

1. Wszystkie zmiany postanowień zawartej umowy wymagają zgody obu stron i zachowania formy pisemnej (aneks) pod rygorem nieważności.
2. Przewiduje się możliwość dokonania zmiany terminu realizacji umowy lub terminu rozpoczęcia robót, pod warunkiem:
 - 1) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych (w szczególności uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, pracę ludzi lub/i maszyn budowlanych negatywnie wpływających na jakość wykonania lub trwałość przedmiotu umowy np. zbyt niskie lub zbyt wysokie temperatury powietrza, wiatr, opady atmosferyczne);
 - 2) konieczności uzyskania bądź wykonania dodatkowych uzgodnień, opinii, badań ekspertyz nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej, a mających wpływ na prawidłową realizację zamówienia;
 - 3) wystąpienia katastrofy budowlanej, działania siły wyższej i osób trzecich, od działania których uzależniona jest możliwość kontynuowania prac objętych niniejszą umową, zaistnienia zdarzenia zewnętrznego, którego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy, którego nie można uniknąć ani któremu strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności; za siłę wyższą warunkującą zmianę umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia;
 - 4) zaistnienia innej, niemożliwej do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczności prawnej, ekonomicznej, finansowej lub technicznej, skutkującej brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia.
3. Zgodnie z art. 439 ust. 1 i 2 Ustawy Pzp, wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia, w następujących przypadkach:
 - 1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,



POLSKI
ŁĄD



- 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 427) jeśli zmiany określone w ust 6 pkt. 1 – 4 będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.
- 5) zmiany ceny materiałów związanych z realizacją zamówienia; Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniający Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się na 10 % w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów z dnia składania ofert. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na dzień zaistnienia przesłanki w postaci wzrostu wynagrodzenia ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o 10 %.
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 3 pkt 1 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług.
5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust 3 pkt 2 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.
6. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 3 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne bądź zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 6 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 6 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu.

7. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych ust. 3 pkt 5 wzrostu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 10% Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
10. Wniosek o którym mowa w ust 7 można nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia); możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż 6 miesięcy.
11. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 3 pkt 1-5 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.
12. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.
13. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.
14. Nie stanowi zmiany Umowy w rozumieniu art. 454 ustawy Prawo zamówień publicznych w szczególności:
 - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
 - 2) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami.
15. Zmiana kluczowego personelu Wykonawcy/ Zamawiającego oraz zmiana Podwykonawców nie skutkują koniecznością zmiany umowy.

§ 13

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - 1) 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 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 2) w przypadku gdy Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.

2. W wypadku określonym w ustępie poprzedzającym postanowienia o karze umownej nie mają zastosowania.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
 - 3) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie trzydziestu dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny i ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo Zamówień Publicznych.
2. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy, a w których dopuszczalne jest zawarcie ugody, rozpoznawane będą w pierwszej kolejności poprzez mediację zgodnie z przepisami art. od 183¹ do art. 183¹⁵ Kodeksu postępowania cywilnego, przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej.
3. W przypadku niezawarcia ugody, sprawa rozstrzygana będzie przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca

Kontrasygnota
Skarbnika Gminy

.....