

PROJEKT

Umowa Nr/2024

zawarta w dniu2024 roku w Darłowie pomiędzy:

Gmina Miasto Darłowo, 76 – 150 Darłowo, Plac Kościuszki 9 NIP: 499-05-27-500, zwanym w dalszej treści umowy Zamawiającym, działającym przez Pełnomocnika Zamawiającego- **Waldemara Bonka** Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Darłowie na podstawie Zarządzenia nr GKM.0050.145.2024 Burmistrza Miasta Darłowo z dniar.
zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym, z jednej strony

a

prowadzącym/ą działalność gospodarczą / działającym/ą w imieniu

z siedzibą w....., przy

NIP:.....; REGON:zwanym/ą w dalszej części umowy

Wykonawcą, wyłonionym w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia klasycznego o wartości mniejszej niż progi unijne zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych Dz. U. z 2024 r., poz. 1320/ w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt 1 Numer postępowania.....

§1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza wykonanie zadania pn. „Modernizacja i przebudowa lokali socjalnych i mieszkalnych z zasobów mienia komunalnego(realizowane przez MZBK)” w ramach opracowanej dokumentacji projektowej pn. „Przebudowa lokalu mieszkalnego wraz z budową wewnętrznej instalacji gazowej, wody, centralnego ogrzewania, elektrycznej i kanalizacji sanitarnej w lokalu mieszkalnym” oraz w oparciu o zgłoszenie robót budowlanych z dnia 26.03.2024 znak sprawy BS.6743.199.2024.IX
2. Zamawiający i Wykonawca obowiązani są współdziałać przy wykonywaniu niniejszej umowy, w celu należytej realizacji zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych zgodnie z:
 - Projekt Zagospodarowania Terenu – budowa wewnętrznej instalacji gazowej,
 - Projekt Zagospodarowania Terenu – projekt przebudowy lokalu mieszkalnego,
 - Projekt Budowlany instalacji elektrycznej przebudowy lokalu mieszkalnego,
 - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – Remont mieszkania
4. Integralnymi składkami umowy są następujące dokumenty:
 - oferta Wykonawcy,
 - Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z wyjaśnieniami Zamawiającego do Specyfikacji Warunków Zamówienia - zał. 2,
 - dokumentacja projektowa

5. Dla celów interpretacji zapisów niniejszej umowy będą miały pierwszeństwo dokumenty zgodnie z następującą kolejnością:

- a) Umowa,
- b) Specyfikacja Warunków Zamówienia,
- d) Szczegółowa Specyfikacja Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych
- c) Dokumentacja projektowa w zakresie przedmiotu zamówienia stanowiąca załączniki do Specyfikacji Warunków Zamówienia,
- e) Oferta Wykonawcy.

§ 2

Termin realizacji

1. Termin zakończenia zamówienia do dnia 13.12.2024 r.
2. Protokółarne przekazanie placu budowy Wykonawcy nastąpi w terminie daty podpisania umowy.
3. Z czynności przekazania placu budowy sporządzany jest protokół przekazania placu budowy.

§ 3

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonanie prac remontowych wynagrodzenie, zgodnie z ofertą z dniaw kwocie.....
(słownie:)

3. Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia zakresu zamówienia maksymalnie o 15% całkowitego wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1.

4. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy, płatne będzie jednorazowo na podstawie faktury VAT,

5. Płatności realizowane będą w terminie 14 dni od daty wpływu faktury do tutaj. Urzędu Miasta lub odebrania faktury elektronicznej przesłanej na adres: faktury@darlowo.pl. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

6. Do faktury końcowej Wykonawca przedłoży zamawiającemu oświadczenia wg załącznika nr 2 do umowy podpisanego przez Wykonawcę i Podwykonawców o braku zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec Podwykonawców.

7. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę do realizacji zamówienia Podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do wystawionej przez siebie faktury:

1) oświadczenie zaakceptowanych podwykonawców lub/i dalszych podwykonawców, iż nie wykonywali żadnych robót, usług lub dostaw w zakresie objętym fakturą;

bądź łącznie:

1) kopię faktury VAT lub rachunków wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego Podwykonawców i dalszych podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy czy usługi.

2) dowodów zapłaty zobowiązań wobec Podwykonawców lub/i dalszych Podwykonawców wynikających z wystawionych faktur/rachunków.

§ 4

Prawa i obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- przekazanie placu budowy;
- wyznaczenie przedstawiciela do kontaktu;
- odebranie robót;
- zapłata wynagrodzenia;

2. Przedstawicielem Zamawiającego nadzorującym wykonanie umowy są pracownicy merytoryczni Referatu GKM Agnieszka Ciach i Magdalena Krysikiewicz, e-mail: gkm@darlowo.pl, tel.: (94) 314-355-12-29

3. Zamawiający ma prawo przekazać Wykonawcy dodatkowe rysunki i instrukcje, jakie są niezbędne do wykonania robót zgodnie z umową lub usunięcia usterek w tych robotach. Wykonawca ma obowiązek dostosować się do tych dodatkowych rysunków i instrukcji.

5. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z §1 ust. 1 umowy;
- 2) wskazanie kierowników budowy odpowiedzialnych za wykonanie robót na okres ich wykonywania oraz taki okres po ich zakończeniu, jaki Zamawiający uzna za konieczny dla właściwego wykonania zobowiązań wynikających z umowy. Zakres obowiązków kierownika szczegółowo w tym zakresie regulują przepisy ustawy Prawo Budowlane;
- 3) wskazanie osoby reprezentującej Wykonawcę podczas trwania robót budowlanych,
- 4) zorganizowanie placu budowy, zgodnie z przepisami w tym zakresie na własny koszt;
- 5) informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia;
- 6) zapewnienie Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym dostępu do placu budowy i do wszystkich miejsc, gdzie wykonywane są lub przewiduje się wykonywanie prac związanych z realizacją umowy;
- 7) prowadzenie na bieżąco i przechowywanie dokumentów budowy w formie zgodnej z przepisami ustawy Prawo Budowlane;
- 8) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 9) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 10) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót przed zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 11) zapewnienie wszystkim pracownikom wykonawcy przeszkolenia w zakresie bezpieczeństwa pracy;
- 12) informowanie Zamawiającego o terminie zakończenia robót oraz zgłoszenie ich do odbioru.

5. Wykonawca ponosi wszelkie skutki finansowe, /odszkodowania/ związane z wyrządzeniem zawinionych przez siebie szkód osobom trzecim w trakcie realizacji umowy oraz w związku z wykonywanymi pracami umownymi.

6. Zamawiający może wstrzymać wpisem do dziennika budowy wykonywanie robót budowlanych na podstawie umowy w przypadku:

- 1) wykonywania robót budowlanych niezgodnie z dokumentacją projektową lub w sposób naruszający warunki bezpieczeństwa, stwarzający zagrożenie dla życia i zdrowia osób znajdujących się na terenie budowy, i niedokonania poprawy w wyznaczonym terminie, przy czym wszelkie opóźnienia wynikłe z powodu takiego wstrzymania obciążają wyłącznie Wykonawcę.
- 2) gdyby ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bezpieczeństwa bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową.

7. Niezależnie od wymienionych przyczyn, Zamawiający może polecić Wykonawcy wstrzymanie robót lub ich dowolnej części na okres, który uzna za konieczny, nieprzekraczający 3 dni kalendarzowych.

§ 5

Podwykonawcy

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

2. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku.

3. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:

- 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
- 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2;
- 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 Pzp.

4. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 3, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

6. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.

7. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 6, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

8. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych. Zamawiający może określić niższą wartość, od której będzie zachodził obowiązek przedkładania umowy o podwykonawstwo.

9. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.

10. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

11. Przepisy ust. 1-10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

12. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.

13. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 12, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

14. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.

15. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem Podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

18. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.

19. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.

20. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art. 122 ustawy stosuje się odpowiednio.

21. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

22. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

§ 6

1. Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub Podwykonawca zatrudniali na podstawie stosunku pracy osoby wykonujące wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy /Dz. U. z 2023, poz. 1465/. Zgodnie z art. 95 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub Podwykonawca zatrudniali osoby wykonujące niżej wymienione czynności: prace z zakresu branży ogólnobudowlanej- wykończeniowej, prace z zakresu instalacji wentylacyjnej, prace z zakresu instalacji elektrycznej, gazowej, c.o., wod-kan.

2. Podczas prowadzenia robót budowlanych zabrania się przebywania na terenie budowy osobom nie zgłoszonym jako podwykonawcy oraz osobom nie związanym z głównym Wykonawcą, których obecność może świadczyć o nieuprawnionym przebywaniu na terenie budowy.

3. W celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia Zamawiający może żądać w szczególności:

1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,

2) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, ,

3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,

4) innych dokumentów

- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

§ 7

Odbiory

1. W czasie trwania postanowień umowy dokonywane będą następujące odbiory:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu w celu potwierdzenia odbioru robót w zakresie wykonania przez Wykonawcę robót zanikających lub ulegających zakryciu, odbiór częściowy w celu potwierdzenia odbioru robót w zakresie wykonania przez Wykonawcę zgodnie z umową części robót budowlanych wskazanych w tabeli elementów rozliczeniowych,

- odbiór końcowy w celu potwierdzenia odbioru wykonania przez Wykonawcę całości robót budowlanych będących przedmiotem umowy.

2. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody przedstawicieli Zamawiającego. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.

3. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości przedstawicieli Zamawiającego.

4. Przedstawiciele Zamawiającego dokonują odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 2 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdzają odbiór robót protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu.

5. Jeżeli Zamawiający uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie.

6. W przypadku niezgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.

7. Odbiór częściowy robót jest dokonywany w celu prowadzenia bieżącej kontroli jakości wykonywania robót.

8. Po zakończeniu wykonania części robót, Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru części robót, powiadamia o gotowości do odbioru Zamawiającego oraz przedstawia dokumenty służące możliwości dokonania odbioru częściowego.

9. Dokonanie odbioru częściowego następuje protokołem odbioru częściowego w terminie 2 dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.

10. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych składających się na przedmiot umowy, na podstawie oświadczenia Kierownika budowy wpisanego do dziennika budowy.

11. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego w terminie umożliwiającym udział w próbach i sprawdzeniach.

12. W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:

- oświadczenie kierownika budowy zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt.2 lit. a), b) ustawy – Prawo Budowlane, a w razie zmian nie odstępujących w sposób istotny zgodnie z art. 57 ust. 2 ustawy Prawo budowlane;
- dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami (potwierdzenie rysunków przez kierownika budowy zapisem „powykonawczy” i datą oraz projektanta, jeśli jest wymagane);
- dziennik budowy;
- wyniki pomiarów kontrolnych, z potwierdzeniem, że wszystkie wyniki są pozytywne i ostateczne, świadectwa dopuszczenia, aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje właściwości użytkowych, atesty o dopuszczeniu do wbudowania materiału;

13. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.

W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.

14. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot umowy.

15. Przystąpienie do odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia robót do odbioru przedstawicielom Zamawiającego.

16. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich złożoność techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.

17. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego robót. Podpisany protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania ostatecznego rozliczeń Stron.

18. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych wad przedmiotu umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

19. Za dzień faktycznego odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron umowy protokołu odbioru końcowego robót.

20. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady trwałe, które nie nadają się do usunięcia, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady te umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie poprzez dokonanie potrąceń części wynagrodzenia, oceniając jakość wykonanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w Umowie, do wysokości faktycznie wycenionej wady.

2) jeżeli wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi.

§ 8

Uprawnienia z tytułu gwarancji i rękojmi

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, który jest zrównany z okresem gwarancji.

2. Wykonawca udziela Zamawiającemu w zakresie usług remontowych, instalacyjnych i montażowych oraz materiałów wbudowanych, użytych do remontu, dla których producent udziela gwarancji w okresie krótszym niż okres proponowany. W zakresie materiałów, na które producenci udzielają gwarancji dłużej niż proponowana, obowiązuje okres gwarancji udzielony przez producenta na warunkach określonych w Załączniku nr 1 do Umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu niezbędny dokument gwarancyjny zgodny z Załącznikiem nr 1 do umowy w dacie odbioru końcowego.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad lub usunie wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie KC, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 14 dni roboczych.
5. Usunięcie wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w KC.

§ 9

Odpowiedzialność odszkodowawcza, kary umowne, odsetki

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - 1) zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru końcowego robót w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10% wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy,
 - 2) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia ustalonego w protokole na usunięcie wad, nie więcej jednak niż 10% wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy,
 - 3) zwłokę w przejściu placu budowy bez uzasadnionej przyczyny w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10% wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy,
 - 4) brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10% wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy.
 - 5) nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto podwykonawcy/dalszego podwykonawcy, za każdy dzień zwłoki, w stosunku do terminu określonego z podwykonawcą/dalszym podwykonawcą
 - 6) za stwierdzenie wykonywania robót budowlanych przez osobę nie pozostającą w stosunku pracy w przypadku gdy taki obowiązek wystąpi w wysokości 100 zł za osobę każdego dnia. Wysokość kary ograniczona jest do 1% od całkowitego wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy,

7) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - 10% całkowitej ceny brutto podanej w ofercie.

8) za nie przedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany - 2000,00 zł,

9) za nie przedłożenie za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany 2000,00 zł,

10) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych - 2000,00 zł

2. Kara umowna powinna być zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Stronę drugą z żądaniem zapłacenia kary.

3. Niezależnie od powyższego Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych do wysokości pełnej szkody.

4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% od wynagrodzenia brutto wykonawcy.

§ 10

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:

1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;

2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp,

b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp,

c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.

3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

4. Zamawiający może odstąpić w szczególności od umowy jeżeli :

- 1) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w stopniu uniemożliwiającym realizację umowy lub Wykonawca ogłosi zrzeczenie się swojego majątku na rzecz wierzycieli,
- 2) Wykonawca przystąpi do likwidacji swojej firmy z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia lub restrukturyzacji,
- 3) Wykonawca zaniechał wykonania umowy, a w szczególności przerwał realizację robót na okres dłuższy od dwóch tygodni,
- 4) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych (dwukrotnych) zastrzeżeń uporczywie nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
- 5) Wykonawca jest w zwłoce z zakończeniem realizacji umowy o okres dłuższy niż 30 dni; uprawnienie to Zamawiający może wykonać w terminie 60 dni od dnia nastąpienia wymienionej okoliczności,
- 6) w przypadku zaistnienia okoliczności określonych w pkt. 2, 3, 4, 5 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w ofercie Wykonawcy.

5. Jeżeli dojdzie do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania wszelkich płatności na rzecz Wykonawcy oraz zaliczenia wynagrodzenia prac wykonanych na poczet kar umownych.

6. W razie odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, wykonane roboty, materiały, sprzęt i inne rzeczy opłacone przez Zamawiającego będą uważane za własność Zamawiającego i pozostają w jego dyspozycji.

7. Jeżeli realizacja umowy staje się niemożliwa na skutek zdarzeń całkowicie niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że umowa stała się bezskuteczna. Wykonawca w takim przypadku wstrzyma niezwłocznie roboty i odpowiednio zabezpieczy budowę. Zamawiający wypłaci wówczas Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane roboty przed otrzymaniem takiego zawiadomienia oraz za roboty zabezpieczające oraz likwidację placu budowy.

8. Każda ze Stron może odstąpić od umowy jeżeli druga Strona narusza jej istotne postanowienia, z tym że oświadczenie pisemne o odstąpieniu od umowy musi zostać złożone drugiej stronie w terminie 14 dni od dnia powzięcia informacji o okolicznościach będących podstawą do odstąpienia od umowy.

W takim przypadku Zmawiający odstępujący od umowy ma prawo żądać kary umownej 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy.

9. Niezależnie od przewidzianych w ustępach poprzedzających zasadach odstąpienia od umowy, każda ze stron może odstąpić od umowy na zasadach przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.

10. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiającego i Wykonawcę obowiązuje następująca procedura:

- 1) Wykonawca zabezpieczy dotychczas wykonane a nie odebrane prace na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
- 2) Zamawiający zgłosi Wykonawcy konieczność odbioru robót w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia przy udziale Wykonawcy i Zamawiającego. Podczas odbioru sporządzony zostanie protokół inwentaryzacji wykonanych a nie rozliczonych dotychczas prac wg harmonogramu rzeczowo-finansowego. Protokół stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury vat przez Wykonawcę.
- 3) Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 10 dni od dnia podpisania protokołu inwentaryzacji, usunie z placu budowy urządzenia zaplecza, materiały, urządzenia i inne elementy przez niego dostarczone oraz dostarczy Zamawiającemu dokumenty służące odbiorowi jak w przypadku odbioru końcowego,
- 4) do momentu usunięcia z placu budowy urządzeń zaplecza, materiałów, urządzeń i innych elementów za bezpieczeństwo na placu budowy odpowiada Wykonawca. Wszelkie odszkodowania z tym związane obciążają Wykonawcę. ,
- 5) z dniem podpisania protokołu Wykonawca zobowiązany jest do udzielania gwarancji Zamawiającemu wg umowy dla dotychczas wykonanych i odebranych robót

§ 11

Roboty zamienne i dodatkowe

1. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu niniejszej umowy polecić Wykonawcy na piśmie, a Wykonawca zobowiązany jest wykonać poniższe polecenia:

- 1) wykonania w uzasadnionych przypadkach rozwiązań zamiennych w stosunku do założonych w dokumentacji projektowej,
- 2) wykonania robót dodatkowych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy;

2. W przypadku zaistnienia okoliczności wymienionych w ust. 1 pkt. 1), 2) i Zamawiający sporządzi protokół zawierający opis robót, przyczynę ich wystąpienia, ocenę ich wpływu na termin realizacji robót i na wysokość wynagrodzenia w oparciu o nakłady Robocizna, Materiał, Sprzęt z powszechnie obowiązujących katalogów oraz stawki i narzuty nie wyższe od średnich wartości cen określonych w powszechnie stosowanych cennikach np. Sekocenbudu, dla województwa zachodniopomorskiego dla okresu, którego zmiana dotyczy. Protokół po analizie zatwierdza Przedstawiciel Zamawiającego i Inspektor Nadzoru, stanowi on podstawę do zmiany umowy w zakresie wynagrodzenia wykonawcy lub/i terminu realizacji robót.

3. Za wykonanie robót nieobjętych dokumentacją projektową bez zachowania procedury określonej w ust. 2 Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.

§ 12

Zmiany umowy

1. Strony przewidują możliwość dokonania zmian umowy przewidzianych w art. 455 ust 1 pkt 1 Ustawy Pzp w niżej wymienionych przypadkach:

1) Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie tego terminu, w następujących sytuacjach:

a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem uzyskania dodatkowych zgód, uzgodnień, zezwoleń lub innych dokumentów obowiązujących przy realizacji procesu inwestycyjnego, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,

b) w przypadku wydania polecenia zgodnie z §11, w takim przypadku przy określeniu zmiany terminu pod uwagę bierze się okres czasu potrzebny do wykonania wprowadzonych zmian biorąc pod uwagę m.in. rodzaj wprowadzonych zmian i ich wpływ na dotychczasowy harmonogram prac, ich ilość oraz dostępność materiałów budowlanych na rynku,

c) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, w takim przypadku pod uwagę brany będzie okres trwania siły wyższej oraz ponownego czasu niezbędnego do mobilizacji w celu kontynuacji robót budowlanych,

d) wstrzymania robót lub ich dowolnej części na okres, który Zamawiający uzna za konieczny, nieprzekraczający 3 dni kalendarzowych zgodnie z §4 ust. 7.

e) w przypadku usprawiedliwionego i potwierdzonego przez Zamawiającego braku dostępności materiałów budowlanych oraz wykończeniowych wskazanych przez Zamawiającego do wbudowania, w tym przypadku strony zobowiązują się do bezspornego podpisania protokołu w tym zakresie z podaniem czasu o jaki należy przesunąć czas realizacji;

2) Strony mają prawo do żądania zmiany umowy w zakresie wynagrodzenia Wykonawcy w następujących sytuacjach:

a) w przypadku wydania polecenia zgodnie z §11,

b) zmiany przepisów dotyczących obowiązujących stawek podatku VAT,

c) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, w taki przypadku pod uwagę brane będą zapisy §13 ust. 2. ,

3) Wszelkie zmiany umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu umowy, pod rygorem nieważności.

4) w razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany umowy następujące zmiany:

a) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,

b) danych teleadresowych,

c) danych rejestrowych,

d) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze Stron umowy.

§ 13

Siła wyższa

1. Jeżeli którakolwiek ze Stron stwierdzi, że umowa nie może być realizowana z powodu działania siły wyższej lub z powodu następstw działania siły wyższej, niezwłocznie powiadomi o tym na piśmie drugą Stronę.
2. W przypadku wystąpienia siły wyższej lub jej następstw definitywnie uniemożliwiających kontynuację wykonywania robót budowlanych zgodnie z umową, Wykonawca niezwłocznie wstrzyma roboty, a Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia stosownie do stanu zaawansowania robót budowlanych.

§ 14

Rozstrzygnięcie sporów.

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych / Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 oraz Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory, które mogą powstać na tle realizacji umowy będą rozwiązywane między Stronami przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 15

Postanowienia końcowe

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

PODPISY STRON

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA

Załącznik Nr 1 do umowy

KARTA GWARANCYJNA

dotyczy zrealizowanej inwestycji pod nazwą: Modernizacja i przebudowa lokalu mieszkalnego nr 5 przy ul. Morskiej 54 w Darłowie, 76-150 Darłowo, dz. nr 82/11, obr. 10 Darłowo
na podstawie umowy nr: z dnia data odbioru końca

1. Wykonawca gwarantuje dobrą jakość wykonanych robót oraz zastosowanych materiałów, zapewniających trwałość i bezpieczeństwo użytkowania.
2. W ramach gwarancji Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową i techniczną wykonanych robót.
3. Gwarancja obejmuje bezpłatną naprawę ujawnionych wad lub usterek oraz wymianę uszkodzonych elementów wbudowanych w okresie od następnego dnia od daty odbioru końcowego bezusterkowego.
4. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
6. Jeżeli Zamawiający nie wywiąże się z powyższego obowiązku zawiadomienia, a zwłoka spowoduje zwiększenie uszkodzeń, koszty związane z usunięciem zwiększonego uszkodzenia obciążają Zamawiającego..
6. Usunięcie ujawnionej wady lub usterki zostanie wykonane w okresie 21 dni, a w przypadku wystąpienia niesprzyjających warunków atmosferycznych naprawa zostanie dokonana bezzwłocznie, gdy warunki atmosferyczne na to pozwolą.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad lub usterek oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
8. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad w terminie 21 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego lub w innym terminie ustalonym przez strony ze względów technicznych lub niesprzyjających warunków atmosferycznych, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej a kosztami w całości obciąży Wykonawcę.
9. Po odbiorze robót związanych z usunięciem wada z tytułu gwarancji, okres gwarancji biegnie na nowo dla tych robót, co potwierdzone zostanie wpisem do protokołu.

.....
Data, podpis

Zał. nr 2 do umowy

.....
(Podwykonawca/dalszy Podwykonawca)
*niepotrzebne skreślić

.....
miejsowość, dnia

OŚWIADCZENIE

Reprezentując:
(nazwa firmy Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy - ADRES)

będącego Podwykonawcą/Dalszym Podwykonawcą
*niepotrzebne skreślić

.....
(nazwa firmy Wykonawcy)

w zakresie
(rodzaj robót)

na zadaniu

realizowanym w ramach Umowy nrz dnia
zawartej przez Zamawiającego, tj. Miasto Darłowo z

.....
(nazwa Wykonawcy)

oświadczam, że otrzymałem/łam całkowite/częściowe należne mi wynagrodzenie od Wykonawcy,
określone w umowie.....z dnia.....
*niepotrzebne skreślić

.....
w kwocie:słownie:.....

za roboty wykonane w okresie od do
netto

podatek VAT

brutto

zgodnie z fakturą/mi VAT nr z dnia

i że nie będę składał w przyszłości roszczeń wobec Zamawiającego o zapłatę wynagrodzenia za roboty
budowlane wynikające z art. 647 § 5 k.c.

Ponadto, oświadczam, że w przypadku zatrzymania mi przez Wykonawcę/Podwykonawcę części wy-
nagrodzenia tytułem kaucji gwarancyjnej nie będę dochodzić w/w kwoty na drodze sądowej wobec
Zamawiającego gdyby nie została zwrócona przez Wykonawcę/Podwykonawcę. Kwota ta dotyczy we-
wnętrzných zobowiązań między Wykonawcą/Podwykonawcą i Podwykonawcą/Dalszym Podwyko-
nawcą i nie wchodzi z zakres roszczeń wobec Zamawiającego z tytułu solidarnej odpowiedzialności za
zapłatę za roboty budowlane wynikające z artykułu 647' k. c.

.....
(Podpis)