

UMOWA NR .../ZP/.....

zawarta w dniu r.

pomiędzy:

Gminą Szepietowo, z siedzibą ul. Główna 6, 18-210 Szepietowo, REGON 450670232, NIP 722-15-60-221 zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

1. Roberta Lucjana Wyszynskiego – Burmistrza Szepietowa,
2. przy kontrasygnacie Jolanty Marciniak – Skarbnika Gminy Szepietowo,

a

.....,
REGON, NIP zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

1.,
2.

§ 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie zadania inwestycyjnego pn. **„Remont zabytkowego budynku stacyjnego w Szepietowie przy ul. Mazowieckiej na działce nr 390/20” realizowanego w formule „zaprojektuj i wybuduj”**.
2. Szczegółowy zakres robót opisany został w SWZ i w programie funkcjonalno-użytkowym (dalej jako PFU).
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z PFU, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
4. Umowa niniejsza została zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego wartość szacunkowa nie przekracza równowartości 5 350 000,00 euro.

§ 2. Termin wykonania umowy

1. Wykonawca wykona inwestycję będącą przedmiotem zamówienia w terminie **11 miesięcy** od daty podpisania umowy.

§ 3. Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §1 niniejszej umowy, **strony ustalają wynagrodzenie w wysokości złotych brutto (słownie złotych:).** Kwota powyższa zawiera wynagrodzenie netto w wysokości zł (słownie złotych:), oraz podatek VAT w kwocie złotych.
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych PFU, 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.
3. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer NIP wykonawcy:
5. Wykonawca oświadcza, że znajduje się w wykazie informacji o podatnikach (tzw. „biała lista”), a wskazany w umowie rachunek bankowy jest tożsamy z rachunkiem zgłoszonym do Urzędu Skarbowego w, właściwym miejscowo dla Wykonawcy w zgłoszeniu identyfikacyjnym lub aktualizacyjnym.
6. Wykonawca zapewnia finansowanie inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę z Promesy, uzyskanej rzez Zamawiającego z Banku Gospodarstwa Krajowego na finansowanie inwestycji.
7. Zamawiający udzieli Wykonawcy zaliczki na poczet wykonania zamówienia w wysokości równej 2,01% ceny należnego wynagrodzenia, określonego w ust. 1. Wypłata zaliczki nastąpi w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy i wystawieniu przez Wykonawcę faktury zaliczkowej.
8. Nie przewiduje się możliwości wystawiania faktur przejściowych.
9. Protokół odbioru robót podpisywany będzie przez upoważnionych przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy.
10. Płatności będą dokonywane przelewem na rachunek bankowy nr, w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia odbioru przedmiotu niniejszej umowy przez Zamawiającego.
11. Należność z tytułu faktur wystawionych w ramach realizacji niniejszej umowy będzie opłacana z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności („*split payment*”).
12. Do faktur wystawianych z tytułu wykonania niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno – prywatnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1666).
13. Faktura powinna zostać wystawiona na:

Nabywca: Gmina Szepietowo, ul. Główna 6, 18-210 Szepietowo, NIP: 722-15-60-221,

Odbiorca: Urząd Miejski w Szepietowie, ul. Główna 6, 18-210 Szepietowo.

14. Za nieterminowe płatności faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
15. Ustala się, że stronom umowy będzie przysługiwało jednorazowe żądanie zmiany wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania przedmiotu niniejszej umowy, jeśli nastąpi zmiana cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia na poziomie nie niższym niż 10%, określonym jako półroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany przez Prezesa GUS w Komunikacie za poprzednie półrocze.
16. Początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert.
17. Każda ze Stron umowy może wystąpić z wnioskiem o zmianę wysokości wynagrodzenia w terminie 30 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym RP Monitor Polski Komunikatu Prezesa GUS w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzednie półrocze, gdy wskaźnik ten jest równy lub wyższy niż 10%. Wniosek, złożony w formie pisemnej, powinien zawierać:
 - 1) wysokości proponowanych nowych stawek wynagrodzenia o których mowa w ust. 1,
 - 2) termin ich obowiązywania,
 - 3) uzasadnienie zmian wysokości wynagrodzenia w następstwie zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia oraz przedstawienie stosownych dowodów.
18. W celu określenia wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia Wykonawca w terminie 30 dni od zawarcia umowy składa zestawienie cen jednostkowych materiałów i kosztów przyjętych do kalkulacji w złożonej ofercie. We wniosku, o którym mowa w ust. 2 strona ma obowiązek wskazać w analogicznym jak w ww. zestawieniu zmieniane ceny jednostkowe materiałów i kosztów oraz zakres ilościowy i wartościowy pozostały do wykonania po dniu złożenia żądania.
19. Wniesienia wniosku o zmianę wynagrodzenia może nastąpić nie później niż do dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia realizacji przedmiotu umowy, nie wcześniej niż w terminie 3 miesięcy od dnia podpisania umowy.
20. Zamawiający dopuszcza maksymalną zmianę wynagrodzenia nie wyższą niż 10% wynagrodzenia umownego.

§ 4. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia podwykonawcy

1. 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.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, 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.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający informuje Wykonawcę o możliwości zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach Wykonawca nie może się powoływać na potrącenie roszczeń względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, 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,
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 5. Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy;
 - 2) dokonanie zapłaty Wykonawcy odpowiedniego wynagrodzenia za wykonane roboty, na zasadach określonych w § 3.
2. Zamawiający i Nadzór Inwestorski mają prawo w trakcie realizacji inwestycji odmówić przyjęcia fragmentu lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi, dokumentacją lub obowiązującym prawem.

§ 6. Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) wykonanie części formalnej zadania, określonej w rozdz. 1. PFU,
 - 2) przejście terenu budowy i przygotowanie go do realizacji przedmiotu umowy,
 - 3) zapewnienie na czas trwania budowy kierownictwa robót;
 - 4) zatrudnienie przy budowie odpowiedniego nadzoru technicznego oraz pracowników wykwalifikowanych w zakresie niezbędnym do odpowiedniego i terminowego wykonania robót;
 - 5) utrzymanie terenu budowy w należyтым stanie i usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadków oraz śmieci;
 - 6) przywrócenie po zakończeniu robót placu budowy oraz terenu stanowiącego zaplecze;
 - 7) zgłaszanie i uzgadnianie z Zamawiającym konieczności wykonania robót dodatkowych przed ich realizacją;
 - 8) ubezpieczenie budowy na okres realizacji budowy od zniszczenia wszelkiej własności prywatnej spowodowanego działaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy oraz ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej;
 - 9) zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego;
 - 10) zapewnienie nadzoru oraz wykonanie prac zgodnie z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - 11) bieżące regulowanie należności za zużytą wodę i energię elektryczną;
 - 12) zapewnienie ochrony środowiska na terenie budowy oraz w bezpośrednim otoczeniu,
 - 13) zatrudniać na umowę o pracę osoby wykonujące czynności wymienione rozdziale III SWZ.
 - 14) wykonanie prób, testów, odbiorów technicznych, rozruchów i regulacji wymaganych przepisami prawa.

§ 7. Podwykonawstwo

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w ramach niniejszej umowy, 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 otrzymania wymienionego w ust. 1 projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, 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, a w szczególności wymagań zawartych w ust. 8;
 - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2;
 - 3) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Prawo zamówień publicznych.
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 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 liczonym od daty otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o którym 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 o którym mowa w ust. 6, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Projekt umowy o podwykonawstwo, w tym także z dalszymi podwykonawcami, powinien spełniać następujące wymagania:
 - 1) mieć formę pisemną;
 - 2) dokładnie określać zakres robót powierzonych do wykonania podwykonawcy oraz termin ich wykonania;
 - 3) zawierać zapisy umożliwiające Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli sposobu realizacji umowy przez podwykonawcę;
 - 4) nie może zawierać terminu zapłaty dłuższego niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzającego wykonanie przez podwykonawcę zleconych mu robót budowlanych;
 - 5) nie może wyłączać odpowiedzialności Wykonawcy przed Zamawiającym za wykonanie całości robót, także tych wykonanych przez podwykonawców;
 - 6) zawierać warunek zaakceptowania jej przez Zamawiającego na zasadach wynikających z niniejszej umowy;
 - 7) nie może zawierać zapisów sprzecznych z niniejszą umową;
 - 8) nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę lub uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy;

- 9) wartość wynagrodzeń kolejnych umów o podwykonawstwo nie może przekroczyć wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 3 ust. 1.
- 10) 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 niniejszej umowy.
9. 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 zawarcia umowy, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu 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 50 000,00 PLN.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli
- 1) termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, lub
 - 2) umowa zawiera postanowienia kształtujące 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 niniejszej umowy
- Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Przepisy ust. 1– 11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
13. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z fakturą wystawioną dla Zamawiającego oświadczenia podwykonawców oraz na żądanie Zamawiającego inne dowody dotyczące dokonania zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom (także dalszym podwykonawcom), której termin upłynął. Jeżeli nie upłynął termin płatności należności podwykonawców, do faktury Wykonawca jest zobowiązany załączyć oświadczenie podwykonawców o braku ich roszczeń z tytułu realizacji umów o podwykonawstwo.

§ 8. Postanowienia dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.

1. Zamawiający wymaga przekazania najpóźniej w dniu podpisania umowy wykazu osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę wykonujących czynności przy realizacji przedmiotu niniejszej umowy wraz z oświadczeniem, że wykonawca uzyskał zgodę wskazanych w wykazie na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych. Wykaz ma obejmować imię i nazwisko pracownika wraz z informacją o czasie trwania umowy oraz informację o rodzaju wykonywanych przez niego czynności. Obowiązek powyższy obejmuje także pracowników podwykonawców i dalszych podwykonawców. W przypadku zmiany zatrudnionych osób w trakcie realizacji

umowy wykonawca ma obowiązek przedstawić aktualny wykaz w terminie 3 dni od dnia dokonania zmian.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania zamówienia w celu weryfikacji, czy osoby wykonujące czynności przy realizacji zamówienia są osobami wskazanymi przez wykonawcę. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia wykonawcy. W celu weryfikacji informacji podanych przez wykonawcę zamawiający może również zlecić kontrolę przez Państwową Inspekcję Pracy.
3. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 4) innych dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny, 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 oraz zakres obowiązków pracownika.

§ 9. Odbiór robót

1. Strony zgodnie postanawiają, że mogą być stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) Odbiory częściowe,
 - 3) Odbiór końcowy.
2. Wykonawca dostarczy zamawiającemu zgłoszenie gotowości do odbiorów, o których mowa wyżej, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
3. Podstawą zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do odbioru będzie faktyczne wykonanie robót.
4. Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia czynności odbioru końcowego lub częściowego w terminie 3 dni roboczych od daty doręczenia zamawiającemu zgłoszenia gotowości do odbioru.
5. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego lub częściowego, w terminie 5 dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
6. Za datę wykonania przez wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
7. Przystąpienie Zamawiającego do odbioru przedmiotu Umowy wywołuje skutek w postaci zawieszenia biegu terminów, z których upływem Zamawiającemu przysługują kary umowne.

8. W przypadku konieczności przerwania czynności odbioru z powodu występujących wad i usterek, komisja odbiorowa ustali termin ich usunięcia. Powoduje to odwieszenie biegu terminów, z których upływem Zamawiającemu przysługują kary umowne.
9. Zamawiający na podstawie zgłoszenia przez Wykonawcę, że wady i usterki usunął, ustali ponowny termin odbioru, nie później jednak niż 7 dni od otrzymania informacji.
10. Komisja może ponownie przerwać czynności odbioru w przypadku, gdy informacje Wykonawcy o usunięciu wad i usterek okazały się nieprawdziwe w całości lub części. Należy wówczas postąpić jak w ust. 6 i 7.
11. Wszelkie uzasadnione i udokumentowane koszty związane ze wznowieniem czynności odbioru ponosi Wykonawca niezależnie od kar umownych.
12. Przez „gotowość do odbioru przedmiotu umowy” rozumie się także skompletowanie wszystkich wymaganych przepisami dokumentów.
13. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury końcowej po usunięciu wszystkich wad i usterek poodbiorowych.
14. Potwierdzenie usunięcia wad i usterek wymaga formy pisemnej.
15. Żądając usunięcia wad i usterek, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie.
16. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady lub usterki bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
17. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady lub usterki w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć wadę w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy.
18. W razie stwierdzenia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający ma prawo obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości.
19. Do czasu zakończenia czynności związanych z odbiorem Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za obiekt.

§ 10. Gwarancja Wykonawcy i uprawnienia z tytułu gwarancji

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres ... miesięcy liczonych od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego na wykonane w ramach zamówienia roboty budowlane.
2. W przypadku wystąpienia (ujawnienia) wady w okresie gwarancji Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić pisemnie Wykonawcę w terminie 30 dni od daty jej wystąpienia (wykrycia).
3. Istnienie wad stwierdza się protokolarnie. W protokole stwierdzenia wad Zamawiający wyznacza termin do ich usunięcia. Wykonawca usunie wady bezpłatnie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

4. Wykonawca przystąpi niezwłocznie do usuwania nieprzewidzianych wad zgłoszonych w okresie gwarancji, w racjonalnym terminie, nie dłuższym niż 3 dni robocze od chwili otrzymania zawiadomienia o ich wystąpieniu.
5. W ramach gwarancji wykonawca zapewnia, że przedmiot robót zachowa należyłą jakość i pełną użyteczność przez okres gwarancji.
6. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w terminie (bez uzasadnionej przyczyny), zamawiający naliczy karę umowną.
7. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
8. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli zamawiający zawiadomi wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
9. W zadeklarowanym okresie gwarancji koszty wszelkich napraw, usunięcia usterek, okresowych przeglądów gwarancyjnych wymaganych dla utrzymania okresu gwarancji deklarowanego przez producentów zamontowanego sprzętu i wszelkie inne zobowiązania w tym zakresie obciążają wykonawcę.

§ 11. Kary umowne

1. W przypadku wystąpienia okoliczności zależnych od Wykonawcy, które mogły mieć wpływ na nieterminowe wykonanie przedmiotu zamówienia, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za każdy dzień opóźnienia w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
 - 2) za każdy dzień opóźnienia w terminowym usuwaniu wad i usterek w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
 - 3) w przypadku opóźnienia w usuwaniu wad i usterek w terminie dodatkowym kara umowna ulega podwyższeniu o 50% licząc od dnia upływu terminu dodatkowego,
 - 4) odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 5 % wynagrodzenia należnego wykonawcy,
 - 5) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 1 000,00 zł (słownie: tysiąc złotych) za każdorazowe potwierdzone niezastosowanie się przez Wykonawcę do przedmiotowego wymogu. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów, w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane czynności.

2. Ustala się następującą wysokość kar umownych z tytułu:
 - 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1,
 - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1,
 - 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1,
 - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z kwoty należnego wynagrodzenia w momencie wypłaty wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania przedmiotu umowy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
5. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.
6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekraczać 20% wynagrodzenia umownego.
7. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych przez Kodeks Cywilny.

§ 12. Odstąpienie od umowy

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 lub wskazaniem Zamawiającego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
 - 1) Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,

- 2) 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 zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 3) w terminie 14 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa 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,
5. 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 14 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
6. 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.

§ 13. Zmiana umowy

Strony ustalają następujące warunki wprowadzenia zmian w umowie:

1. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy będzie możliwa w przypadku:
 - 1) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu zamówienia,
 - 2) konieczności wprowadzenia przez Zamawiającego korekt w dokumentacji projektowej (usunięcie wad projektu lub wprowadzenie rozwiązań zamiennych),
 - 3) konieczności wykonania robót zamiennych, dodatkowych i innych niezbędnych do zakończenia przedmiotu umowy, w tym wynikających z korekty dokumentacji projektowej,
 - 4) zaistnienia okoliczności utrudniających lub uniemożliwiających terminowe zakończenie przedmiotu umowy takich jak: warunki archeologiczne, geologiczne, hydrauliczne, atmosferyczne (w szczególności warunki atmosferyczne odbiegające

od typowych, uniemożliwiających wykonanie przedmiotu zamówienia), kolizje z sieciami infrastruktury technicznej,

- 5) opóźnienia, utrudnienia lub przeszkód spowodowanych przez Zamawiającego lub dających się przypisać Zamawiającemu lub innemu wykonawcy zatrudnionemu przez Zamawiającego na terenie budowy,
- 6) działania siły wyższej.

2. Zmiana wynagrodzenia:

- 1) w przypadku zmiany ustawowej stawki VAT w okresie realizacji umowy – dotyczy wynagrodzenia za roboty, których nie zafakturowano na dzień wejścia w życie przepisów o zmianie VAT,
- 2) w przypadku zmiany zakresu rzeczowo – finansowego wskutek zlecenia przez Zamawiającego wykonania robót koniecznych oraz wynikających z korekt dokumentacji projektowej (usunięcie wad projektu).

3. Inne zmiany:

- 1) zmiana zakresu rzeczowo – finansowego zamówienia w przypadku wystąpienia obiektywnych okoliczności skutkujących koniecznością zmiany w trakcie realizacji umowy zakresu rzeczowo – finansowego robót,
 - 2) rozszerzenie odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi oraz przedłużenia terminu gwarancji i rękojmi w przypadku proponowania takiego rozwiązania przez Wykonawcę,
 - 3) zmian osób reprezentujących, pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia i akceptacji drugiej strony, w przypadku śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych, lub jeżeli zmiana stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy (np. rezygnacja, itp.),
 - 4) dopuszcza się zmiany w przypadku zmian dokumentacji technicznej wynikającej z postępowań administracyjnych.
4. Dopuszcza się zmianę umowy w zakresie zmiany wysokości wynagrodzenia, w przypadkach zmian, o których mowa w art. 436 pkt. 4 lit. b ustawy, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę. Procedura zmiany umowy dokonywana jest na wniosek Wykonawcy:
- 1) pisemny wniosek Wykonawcy winien wykazać związek pomiędzy zmianą przepisu a koniecznością zmiany wynagrodzenia umownego oraz zawierać szczegółową kalkulację zmiany wynagrodzenia obejmującą jedynie konieczne, obowiązkowe, zmienione koszty ponoszone przez Wykonawcę wynikające ze zmiany przepisu. Wniosek nie może być powodowany zmianą przepisu, którego treść zmiany oraz termin jej wprowadzenia były powszechnie znane w momencie sporządzania oferty cenowej przez Wykonawcę, a tym samym miał on możliwość uwzględnienia konsekwencji planowanych zmian przepisu w wysokości kalkulowanego wynagrodzenia;
 - 2) Zamawiający ma prawo do weryfikacji prawidłowości przedłożonej kalkulacji. Wynagrodzenie Wykonawcy ulega zmianie o wyliczoną kwotę zaakceptowaną

przez strony umowy.

§ 14. Siła wyższa

W razie zaistnienia zdarzeń niezależnych od stron, po dacie zawarcia umowy, o charakterze działania siły wyższej, które uniemożliwiłyby terminowe wykonanie zobowiązań – strony zobowiązują się do wspólnego określenia nowego terminu realizacji przedmiotu umowy.

§ 15. Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, będą w pierwszej kolejności rozwiązywane w drodze mediacji lub innego polubownego rozwiązania sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy powszechnie obowiązujące, w szczególności: ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.).

§ 16.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarzu dla Wykonawcy oraz dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....

.....
Firma Podwykonawcy

Dotyczy realizacji umowy, której przedmiot stanowi „Remont zabytkowego budynku stacyjnego w Szepietowie przy ul. Mazowieckiej na działce nr 390/20” realizowanego w formule „zaprojektuj i wybuduj”

ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Szepietowo, 18-210 Szepietowo, ul. Główna 6

OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

Ja, niżej podpisany, będąc umocowanym do reprezentowania przedsiębiorcy (Podwykonawcy) działającego pod firmą
.....
.....
niniejszym oświadczam, że:

- a) wszelkie roszczenia Podwykonawcy z tytułu umowy nr..... zawartej w dniur. z Wykonawcą na podstawie umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a Gminą Szepietowo – umowa nr z dn., wymagalne do dnia złożenia niniejszego oświadczenia, zostały zaspokojone przez Wykonawcę w pełnej wysokości.
- b) do dnia złożenia niniejszego oświadczenia zafakturowano kwotę zł słownie: zł .../100 brutto i stanowi ona bieżące rozliczenie w/w umowy podwykonawczej.
- c) między Podwykonawcą a Wykonawcą nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem roszczeń Podwykonawcy wobec Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia za wykonane usługi .
- d) zrzekamy się prawa do dochodzenia wszelkich roszczeń z tego tytułu oraz zwalniamy z długu Zamawiającego oraz Wykonawcę w zakresie wskazanym w niniejszym oświadczeniu.

.....
Data, pieczęć i podpis