

**„Remont, adaptacja i wyposażenie pomieszczeń w budynku komunalnym, w miejscowości Długie, w ramach programu „Senior plus”**

**PROJEKT- UMOWA**

FUK. 272.9.2019

zawarta w dniu ..... 2019 roku pomiędzy: Gminą Czarnia, Czarnia 41, 07-431 Czarnia NIP 7582157593, REGON 550668226, reprezentowaną przez: Marka Piórkowskiego – Wójta Gminy Czarnia, przy kontrasygnacie Krystyny Piórkowskiej – Skarbnika Gminy Czarnia, zwaną w dalszej części Zamawiającym,

(zapis w dotyczący firmy figurującej w KRS) a ....., z siedzibą ....., wpisaną/nym, do ..... prowadzonego przez ..... pod numerem ....., REGON ....., NIP ,

reprezentowaną/ym przez:

1. .... – .....,

2. .... – .....,

zwanym/ą w dalszej części Wykonawcą.

(zapis w przypadku firmy wpisanej do CEiDG) a ....., prowadzącą/ym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod firmą ....., z siedzibą ....., ....., NIP ....., Regon ....., zwanym/ą dalej Wykonawcą.

(zapis w przypadku Konsorcjum) a następującymi firmami działającymi jako Konsorcjum, powołane w celu wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego: 1. .... - Lider Konsorcjum, z siedzibą ..... NIP ....., Regon ....., 2. .... - Partner Konsorcjum, z siedzibą ..... NIP ....., Regon ....., reprezentowanymi przez: ..... – Pełnomocnika Konsorcjum, ustawowego w myśl art. 23 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, do reprezentowania Konsorcjum w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, zwanymi dalej Wykonawcą.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru najkorzystniejszej oferty Wykonawcy, złożonej na przedmiot zamówienia w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1579 ze zm.), strony ustalają co następuje:

§ 1

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego zamówienia pn. **„Remont, adaptacja i wyposażenie pomieszczeń w budynku komunalnym, w miejscowości Długie, w ramach programu „Senior plus”**.

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego przedmiotu umowy określonego w ust. 1 zgodnie z projektem budowlanym oraz Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i załącznikami do niej. Dokumenty te stanowią integralną część umowy.

## § 2

### Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a. protokolarnie przekazanie placu budowy w terminie 7 dni licząc od daty podpisania umowy.
  - b. przekazanie kompletu dokumentacji dotyczącej przedmiotu umowy,
  - c. zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy.
  - d. Zapłata za wykonaną robotę budowlaną po wypełnieniu wszystkich obowiązków przez Wykonawcę.
2. Do obowiązków Wykonawcy w szczególności należy:
  - a) zapewnienie kompetentnego kierownictwa niezbędnych branż (posiadającego aktualne zaświadczenie właściwej izby samorządu zawodowego z aktualnym ubezpieczeniem OC). Ustanowieni kierownicy (kierownik budowy, kierownicy robót ) działają w ramach praw i obowiązków sprecyzowanych w ustawie Prawo budowlane.
  - b) zapewnienie przy robotach odpowiedniego nadzoru technicznego, siły roboczej, sprzętu, innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy oraz usunięcia ewentualnych wad, stwierdzonych podczas odbioru lub w okresie gwarancji,
  - c) zapewnienie odpowiednich warunków bezpieczeństwa oraz rozwiązań organizacyjno-technicznych zgodnych z obowiązującymi przepisami,
  - d) zapewnienie odpowiednich warunków sanitarnych na placu budowy oraz zapewnienie odpowiednich warunków sanitarnych dla pracowników Wykonawcy,
  - e) bezwzględne przestrzeganie przepisów BHP,
  - f) zakup niezbędnych materiałów,
  - g) dostarczenie wszystkich atestów na materiały przed ich wbudowaniem, w języku polskim,
  - h) dostarczenie wszystkich atestów na urządzenia przed ich montażem, w języku polskim
  - i) realizacja przedmiotu niniejszej umowy w sposób terminowy sprecyzowany w uzgodnionym z Zamawiającym harmonogramie rzeczowo - finansowym,
  - j) składowanie materiałów i sprzętu w ustalonych miejscach z utrzymaniem należytego porządku,
  - k) pokrycia kosztów wywozu śmieci, gruzu oraz innych odpadów stałych i płynnych powstałych w związku z wykonywaniem niniejszej umowy,
  - l) po zakończeniu robót uporządkowanie terenu,
  - m) zabezpieczenie mienia własnego Wykonawcy, mienia Zamawiającego , mienia pracowników i podwykonawców od zniszczenia i kradzieży,
  - n) ubezpieczenie budowy od odpowiedzialności cywilnej i ryzyka budowlanego,
  - o) ubezpieczenie na wypadek śmierci i od następstw nieszczęśliwych wypadków pracowników i podwykonawców, przy udziale których realizuje zamówienie zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,
  - p) zapewnienie ścisłej współpracy przy wykonywaniu niniejszej umowy z przedstawicielami Zamawiającego.
  - q) uzyskanie opinii potwierdzających dopuszczenie obiektów do użytku, w tym inspektora sanitarnego, straży pożarnej,
  - r) od przyjęcia placu budowy do jego opuszczenia Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na jego terenie,
  - s) Wykonanie tablicy informacyjnej zgodnie z wymaganiami wynikającymi z Prawa Budowlanego.
  - t) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie wykonawcy zgromadzone w miejscu

składowania oraz na terenie wykonywanych robót.

- u) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za efekty i skutki, w szczególności szkody i wady wykonanych prac.
- v) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie ryzyko związane ze szkodą lub utratą dóbr fizycznych, uszkodzeniem ciała lub ze śmiercią podczas lub w konsekwencji wykonywania umowy.
- w) Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco informować Zamawiającego na piśmie o przeszkodach w zrealizowaniu w terminie przedmiotu umowy. Wykonawca jest świadomy, iż jakkolwiek zwłoka w wykonaniu umowy spowoduje znaczące szkody dla Zamawiającego wiążące się z opóźnionym rozpoczęciem funkcjonowania przedmiotu umowy.

3. Zamawiający na podstawie art. 29 ust. 3a ustawy PZP, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę 1 osoby wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia.

4. Wykonawca (lub podwykonawca) w dniu podpisania umowy z Zamawiającym, przekaże Zamawiającemu oświadczenie potwierdzające zatrudnienie na umowę o pracę 1 osoby wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia.

5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 9 ust. 2 pkt 4.

6. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żadanego przez Zamawiającego oświadczenia 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 1 osoby wykonującej czynności zgodne z zakresem zamówienia.

7. W przypadkach uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

8. Wszelkie koszty i opłaty związane z realizacją umowy, w tym z tytułu obowiązków określonych w ust. 2 ponosi Wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.

### § 3

#### Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że nie został postawiony w stan upadłości, ani także nie jest stroną w układzie z wierzycielami, jak również brak jest jakichkolwiek warunków umożliwiających postawienie go w stan upadłości, lub wszczęcia postępowania układowego z jego wierzycielami.
2. Wykonawca oświadcza, że żaden składnik majątkowy z wyposażenia Wykonawcy nie jest obciążony w jakikolwiek sposób (w szczególności na mocy zastawu, zastawu rejestrowego, prawa pierwokupu, przewłaszczenia na zabezpieczenie), ani nie istnieje żadna umowa lub jakikolwiek inny dokument prawny, który powodowałby stworzenie podstawy do ustanowienia jakichkolwiek obciążeń na jakichkolwiek składnikach majątkowych wyposażenia Wykonawcy lub który miałby na celu ustanowienie takich obciążeń.
3. Nie istnieją żadne toczące się postępowania sądowe, administracyjne lub inne, ani nie zostały wniesione żadne roszczenia w odniesieniu do wyposażenia Wykonawcy.

4. Wykonawca dokładnie ocenił wszystkie warunki wykonania robót budowlanych i całkowicie rozważył ich naturę i znaczenie. Oświadcza także, iż zatrudnia co najmniej jedną osobę z uprawnieniami do sprawowania samodzielnych funkcji kierownika budowy robót budowlanych.
5. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy z należytą starannością zgodnie z projektem i zawartymi w nim uzgodnieniami, z obowiązującymi przepisami prawa, a także wymaganiami wynikającymi z Polskich Norm i aprobat technicznych.
6. W przypadku wykonania części prac przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ich działania, uchybienia i zaniedbania.

#### § 4

##### **Termin realizacji mowy i wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo**

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 1 umowy w terminie do dnia **30 listopada 2019 r.**
2. Przez zakończenie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego, przekazanie Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu wykonawcy dokumentów, określonych co do rodzaju w § 5 niniejszej umowy.
3. Wykonawca zgodnie ze złożoną ofertą wykona własnymi siłami cały zakres prac objętych umową.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, 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.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie zleconego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zakresu roboty budowlanej.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo w przypadkach gdy:
  - niespełnione zostaną wymagania określone w SIWZ;
  - gdy termin zapłaty wynagrodzenia będzie dłuższy niż 30 dni.
8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w terminie, o którym mowa w pkt. 9 uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
9. W przypadku, o którym mowa w pkt. 7, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Przepisy pkt. 6-11 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
11. Do zawarcia umowy z podwykonawcą stosuje się wszystkie zasady określone Pzp oraz K.C.
12. W projekcie umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo skierowanej do Zamawiającego z wnioskiem o akceptację, Wykonawca określa zakres robót wykonywanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz wielkość należnego wynagrodzenia z tytułu wykonywanych robót.
13. W przypadku istnienia robót wykonywanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest przed przedłożeniem Zamawiającemu faktury (częściowej lub końcowej) na zrealizowane roboty, dołączyć dowód zapłaty za wykonany przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zakres robót, potwierdzony osobiście przez podwykonawcę oraz oświadczenie podwykonawcy złożone w formie pisemnej wg wzoru stanowiącego Załącznik do

umowy.

14. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte niniejszą umową, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
  15. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 16, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte niniejszą umową. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt. 16. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  17. W przypadku zgłoszenia uwag 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.
  18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez zamawiającego.
  20. Przepisy art. 143a–143d Pzp nie naruszają praw i obowiązków zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art.647<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
  21. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania podwykonawców jak za swoje.
  22. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji za wszystkie roboty budowlane wykonane w ramach niniejszej umowy, w tym za te roboty, które zostaną wykonane przez podwykonawców.
  23. W przypadku naruszenia postanowień niniejszego paragrafu Zamawiający ma prawo do wstrzymania wszelkich prac na budowie z winy Wykonawcy.
- W przypadku wstrzymania prac na budowie z winy Wykonawcy zastosowanie mają przepisy § 8 i 9 niniejszej umowy

## § 5

### Odbiór prac

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych przewidzianych dokumentacją techniczną. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawca wraz z kierownikiem budowy oraz inspektor nadzoru inwestorskiego. Roboty mogą być odbierane także częściowo. Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonywanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze ostatecznym robót. Odbioru robót dokonuje Inżynier/Inspektor nadzoru.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:

- a) Dokumentacji projektowej
  - b) Specyfikacji Technicznej.
  - c) Uwag i zaleceń Inżyniera/Inspektora nadzoru, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu i udokumentowanie wykonania jego zaleceń
  - d) Receptury i ustalenia technologiczne
  - e) Dziennik Budowy i Księgi Obmiarów
  - f) Protokoły pomiarów kontrolnych oraz badań i sprawdzeń oraz oznaczeń laboratoryjnych
  - g) Atesty jakościowe wbudowanych materiałów
  - h) Instrukcji obsługi
  - i) Świadectwa jakości kwalifikacyjne, aprobaty techniczne i certyfikaty.
  - j) Inwentaryzację geodezyjną powykonawczą
  - k) Oświadczenie kierownika budowy według art. 57 ust. 1 Prawa Budowlanego.
  - l) Inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego. Odbiór robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 7 dni, od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru. Osiągnięcie gotowości do odbioru zatwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego.
3. O osiągnięciu gotowości odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego oraz wpisać do dziennika budowy. Zawiadomienie dokonane winno być na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie, Zamawiający może odmówić odbioru. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce.
5. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 4 niniejszego paragrafu, mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
6. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na Zamawiającego od dnia ukończenia prac. Odbiór jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru lub po potwierdzeniu w ww. protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.

## § 6

### **Wynagrodzenie i sposób rozliczeń.**

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w §1 niniejszej umowy, Strony ustalają, iż podstawą płatności jest cena jednostkowa skalkulowana przez Wykonawcę za jednostkę obmiarową ustaloną dla danej pozycji kosztorysu. Dla pozycji kosztorysowych wycenionych ryczałtowo podstawą płatności jest wartość (kwota) podana przez Wykonawcę w danej pozycji kosztorysu. Cena jednostkowa lub kwota ryczałtowa pozycji kosztorysowej będzie uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jej wykonanie, określone dla tej roboty w SST i w dokumentacji projektowej. Ceny jednostkowe lub kwoty ryczałtowe robót będą obejmować :
- robociznę bezpośrednią wraz z towarzyszącymi kosztami,
  - wartość zużytych materiałów wraz z kosztami zakupu, magazynowania, ewentualnych ubytków i transportu na teren budowy,
  - wartość pracy sprzętu wraz z towarzyszącymi kosztami,
  - koszty pośrednie, zysk kalkulacyjny i ryzyko,
  - podatki obliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami. Do cen jednostkowych nie należy wliczać

podatku VAT.

Wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą w całkowitej kwocie brutto wynosi : ..... zł,  
słownie: ...../100, w tym podatek .....% VAT w kwocie: .....  
zł, słownie: ...../100, kwota netto: .....zł, słownie:  
...../100.

2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT, w terminie do 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
3. Podstawę do wystawienia faktury za wykonane roboty będzie stanowił protokół końcowy odbioru robót, podpisany przez Zamawiającego oraz Wykonawcę.
4. W przypadku zawarcia umów o podwykonawstwo, Wykonawca dołączy do faktury oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o odebraniu od nich ich zakresu robót i wystawionych przez nich faktur za zakres robót wykonanych zgodnie z umową z Wykonawcą.
5. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy uwarunkowana jest przedstawieniem przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
6. Płatnikiem jest Urząd Gminy Czarnia , Czarnia 41, 07-431 Czarnia  
Nabywcą Gmina Czarnia NIP 7582157593, REGON 550668226.
7. Za nieterminowe regulowanie należności Wykonawcy przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień. Za datę zapłaty uznaje się datę wydania przez Zamawiającego polecenia obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Jeśli Wykonawca zalega z płatnościami wobec podwykonawców w związku z realizacją umowy, a także w przypadku stwierdzenia sporu pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcami, Zamawiający będzie miał prawo do wstrzymania płatności stosownej części faktury, przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkowało naliczeniem odsetek od nieterminowych płatności.
9. Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności z niniejszej umowy na osobę trzecią bez pisemnej zgody Zamawiającego.

## § 7.

### **Rękojnia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na prace stanowiące przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji wynosi .....miesiące, na wykonane roboty budowlane. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego od Wykonawcy przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją prac posiadać powinien lub został wydany w stanie niepełnym.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.
5. Dokument gwarancji i rękojmi wystawiony zostanie niezwłocznie po odbiorze końcowym w formie i treści określonej w załączniku nr 2 do umowy.

## § 8.

### Odstąpienie od umowy

1. Odstąpić od umowy Zamawiający można w następujących przypadkach, jeżeli Wykonawca:
  - a) nie rozpoczął prac budowlanych w terminie 14 dni od dnia przekazania terenu budowy,
  - b) nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umowy,
  - c) zaniechał realizacji umowy, bądź przerwał realizację robót przez okres dłuższy niż 14 dni, w tym przypadku zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym bez dodatkowego wyznaczania terminu.
2. Niezależnie od przypadków określonych w pkt. 1 § 8 Zamawiający może z powodu zdarzeń niezależnych od Zamawiającego od umowy odstąpić.
3. Odstąpienie od umowy spowoduje konieczność rozliczeń wg stanu na dzień zaprzestania realizacji umowy, przy zastosowaniu stawek jednostkowych z kosztorysu ofertowego.

## § 9.

### Kary umowne

1. Strony umowy postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą niżej określone kary umowne.
2. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §6 ust.1, za każdy dzień opóźnienia;
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §6 ust.1, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 3) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy prowadzącego do odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §6 ust.1;
  - 4) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w §2 ust. 2 czynności w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §6 ust.1.
3. Rażąco naruszenie niniejszej umowy stanowi:
  - 1) brak zapłaty lub nieterminowa zapłata wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
  - 2) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
  - 3) nieprzedłożenie poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
  - 4) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty. Za każdy przypadek rażącego naruszenia, o którym mowa powyżej Zamawiający może nałożyć na Wykonawcę karę umowną w wysokości 2.000,00 zł.



- d) wystąpienia opóźnień wynikających z odmowy lub opóźnienia wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
  - e) wydania postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych,
  - f) zmian spowodowanych nieprzewidzianymi w SIWZ warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi,
  - g) odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych (w szczególności istnienie niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych obiektów),
  - h) wystąpienia warunków atmosferycznych, terenowych lub wodnych, utrudniających wykonanie umowy, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności długotrwałe opady atmosferyczne, wysokie stany wód gruntowych, lokalne podtopienia, stany zagrożenia powodziowego,
- 3) wysokości wynagrodzenia z uwagi na ustawową zmianę stawki podatku VAT.

### § 13.

#### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
- 4.. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji Umowy na osoby trzecie.
5. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone (z zastrzeżeniami w niej zawartymi), jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem przez drugą Stronę odbioru, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia pod następujący adres:

**Zamawiający: Gmina Czarnia, Czarnia 41, 07-431 Czarnia**

**Wykonawca:.....**

6. Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu.

W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.

7. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część, do których zalicza się:
  - a. Oferta wykonawcy wraz z kosztorysami ofertowymi,
  - b. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
  - c. Protokół przekazania terenu prac,
  - d. Dziennik budowy,
  - e. Projekt budowlany, szczegółowa specyfikacja techniczna i przedmiar robót.
2. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub

wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez Sąd Rejonowy w Ostrołęce.

3. **Nadzór inwestorski** z ramienia Zamawiającego sprawować będzie .....
4. **Kierownikiem budowy** z ramienia Wykonawcy będzie .....
5. Zakres obowiązków i uprawnień inspektora nadzoru i kierownika budowy jest określony w Prawie budowlanym.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z tego jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

*Załącznik nr 1*

*do umowy nr FUK. 272.9.19*

*z dnia ..... r.*

.....

Firma Wykonawcy

*Dotyczy: Wykonania robót budowlanych*

**„Remont, adaptacja i wyposażenie pomieszczeń w budynku komunalnym, w miejscowości Długie, w ramach programu „Senior plus”**

***Inwestor: Gmina Czarnia, Czarnia 41, 07-431 Czarnia***

### OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

Ja, niżej podpisany, będąc należycie umocowany do reprezentowania przedsiębiorcy (Podwykonawcy) działającego pod firmą .....

.....

.....

niniejszym oświadczam, że:

- a) wszelkie roszczenia Podwykonawcy z tytułu umowy o roboty budowlane nr..... zawartej w dniu .....r. z Wykonawcą na podstawie umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a Gminą Czarnia – umowa nr FUK. 2720.9.2019 z dn. .... 2019 r. 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 roboty budowlane.
- d) zrzekamy się prawa do dochodzenia wszelkich roszczeń z tego tytułu oraz zwalniamy z długu Inwestora oraz Wykonawcę w zakresie wskazanym w niniejszym oświadczeniu.

.....

Data, pieczęć i podpis

Załącznik nr 2

do umowy nr FUK. 272.9.2019

z dnia ..... r.

## WARUNKI GWARANCJI i RĘKOJMI

Nazwa wykonawcy: .....

Adres wykonawcy: .....

Dotyczy zamówienia pod nazwą: **„Remont, adaptacja i wyposażenie pomieszczeń w budynku komunalnym, w miejscowości Długie, w ramach programu „Senior plus”**.

### Zakres warunków gwarancyjnych

1. Okres trwania gwarancji i rękojmi w miesiącach na roboty budowlane związane wykonaniem przedmiotu zamówienia pod nazwą **„Remont, adaptacja i wyposażenie pomieszczeń w budynku komunalnym, w miejscowości Długie, w ramach programu „Senior plus”** wynosi ..... miesięcy i rozpoczyna się z dniem końcowego odbioru wykonanych prac.
2. Gwarancja obejmuje wszystkie usterki i wady wykonanych prac.
3. Gwarantuję/my, że naprawy gwarancyjne będą dokonywane z należytą starannością i z zachowaniem zobowiązań wynikających ze złożonej oferty.
4. Okres gwarancji ulegnie automatycznie wydłużeniu o czas trwania naprawy.

---

*Imiona i nazwiska osób uprawnionych*

---

*Czytelne podpisy osób  
uprawnionych*