

## UMOWA Nr Or ...../2017/projekt

zawarta w dniu .....2017 r. w Kunowie pomiędzy:

**Gminą Kunów**, mającą siedzibę przy ul. Warszawskiej 45B, 27 - 415 Kunów, NIP: 661-21-59-982, REGON: 29009805, reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta i Gminy Kunów - Lecha Łodeja,  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy - Agnieszki Żelazowskiej  
zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....

.....

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej „Wykonawcą”

*Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.), o następującej treści:*

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zakres robót pn.: „**Wykonanie robót remontowo-budowlanych w pomieszczeniach istniejącego lokalu użyteczności publicznej w budynku przy ul. Fabrycznej 1 w Kunowie w celu utworzenia Dziennego Domu „Senior+”** zwane dalej „przedmiotem Umowy”. Szczegółowy zakres, ilości oraz opis robót zawarte są w przedmiarze robót, kosztorysie ofertowym Wykonawcy oraz w dokumentach stanowiących integralną część dokumentacji przetargowej.

Zadanie jest współfinansowane w ramach Programu Wieloletniego „Senior+” na lata 2015-2020.

#### Zakres robót:

1) Roboty rozbiórkowe:

- demontaż stolarki drzwiowej,
- rozbiórka ścian,
- rozbiórka okładzin, posadzki,
- demontaż instalacji wod - kan.
- demontaż instalacji elektrycznej,
- roboty porządkowe

2) Roboty w zakresie instalacji elektrycznych:

- przewodowanie,
- montaż osprzętu elektrycznego,
- montaż opraw oświetleniowych,
- wykonanie pomiarów elektrycznych.

3) Roboty murowe obejmujące uzupełnienie ścianek działowych oraz wykonanie nadproży.

4) Tynki wewnętrzne, okładziny ścian.

5) Roboty stolarskie i ślusarka w zakresie stolarki drzwiowej.

#### 6) Roboty malarskie:

- przygotowanie powierzchni ścian i sufitów do malowania, oczyszczenie z kurzu, brudu i zagruntowanie powierzchni przewidzianych do malowania,
- bezwzględne zabezpieczenie przed uszkodzeniem na czas robót malarskich elementów dekoracyjnych oraz podłóg,
- uzupełnienie brakujących tynków,
- naprawa i likwidacja rys i spękań na powierzchniach przeznaczonych do malowania,
- malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi i ceramicznymi w wielu kolorach (powierzchnia ścian ok. 620 m<sup>2</sup>, powierzchnia sufitów ok. 205 m<sup>2</sup>),

#### 7) Podłoża i posadzki:

- ułożenie płytek gresowych,
- ułożenie wykładzin z PCW z przygotowaniem podłoża.

#### 8) Instalacja wodno - kanalizacyjna oraz instalacja c.o.:

- wykaz robót zgodnie z przedmiarem robót.

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją przetargową, treścią niniejszej umowy, przedmiarem robót i ofertą Wykonawcy, a także zgodnie z ewentualnymi zmianami, ustalonymi z przedstawicielem Zamawiającego, będącymi konsekwencją należytego spełnienia założonego programu, określonych funkcji, obowiązujących norm techniczno - budowlanych, sztuki budowlanej. Dokumenty te stanowią integralną część niniejszej umowy.

3. Dokumenty opisujące przedmiot umowy należy traktować, jako wzajemnie wyjaśniające i uzupełniające się w tym znaczeniu, iż w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek niejasności lub wieloznaczności Wykonawca nie będzie mógł ograniczyć zakresu swojego zobowiązania, ani zakresu należytej staranności.

4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją przetargową i nie wnosi do niej zastrzeżeń.

5. Koszt prac nie objętych dokumentacją przetargową, lecz wynikających z niniejszej umowy i treści zapytania ofertowego ponosi Wykonawca.

6. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2017 r. poz. 1332).

## § 2

### Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy - z dniem zawarcia umowy.
2. Ustala się termin wykonania całości zamówienia: do dnia 8 grudnia 2017 r.
3. Termin wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust.2, rozumiany jest jako termin wykonania robót budowlanych i pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego.

## § 3

### 1. Wykonawca oświadcza, że:

- 1) posiada stosowne doświadczenie, wiedzę, zdolność techniczną i zawodową w zakresie prac, które stanowią przedmiot niniejszej umowy, a także dysponuje wykwalifikowanym personelem, sprzętem i urządzeniami, co pozwoli na terminowe wywiązywanie się ze wszelkich obowiązków przewidzianych umową;
- 2) wszystkie osoby, które będą uczestniczyły ze strony Wykonawcy, jak również ze strony jego współpracowników, kontrahentów lub podwykonawców w wykonaniu czynności przewidzianych w niniejszej umowie posiadają niezbędne kwalifikacje i uprawnienia pozwalające na wykonanie inwestycji będącej jej przedmiotem;
- 3) jakość sprzętu oraz urządzeń, z których korzystał będzie przy realizacji niniejszej umowy spełnia wymogi techniczne określone odrębnymi przepisami;
- 4) użyte do realizacji przedmiotu umowy materiały odpowiadają odpowiednim wymaganiom technicznym i jakościowym;
- 5) jest ubezpieczony z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia za szkody wyrządzone na osobie i mieniu osób trzecich na kwotę nie niższą niż 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100). Ubezpieczeniu, obejmującemu okres od daty zawarcia umowy do wykonania przedmiotu umowy, podlegają w szczególności:
  - a) roboty, obiekty, budowle, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót,

- b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

Jeżeli okres ubezpieczenia o którym mowa powyżej, wygasa w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu nowe ubezpieczenie w terminie nie później niż 5 dni kalendarzowych przed wygaśnięciem dotychczasowego ubezpieczenia. W przypadku braku ubezpieczenia OC, potwierdzonego polisą lub innym dokumentem, Zamawiający może wstrzymać prowadzenie robót do czasu ich przedstawienia, bez możliwości przedłużenia terminu wykonania prac określonego w § 2 ust. 2 umowy lub odstąpić od umowy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym punkcie, stanowi rozwiązanie umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;

- 6) Wykonawca potwierdza, iż przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność, oraz zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi wobec Zamawiającego, dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem robót budowlanych, powstałych w szczególności w wyniku:
  - a) uszczerbku na zdrowiu, uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, i długotrwałą chorobą którejkolwiek z osób zatrudnionych przez Wykonawcę lub podwykonawców;
  - b) utraty lub uszkodzenia majątku Wykonawcy, podwykonawców oraz osób przez nich zatrudnionych;
  - c) utraty lub uszkodzenia majątku osób trzecich, uszczerbku na zdrowiu, uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, długotrwałą chorobą osób trzecich;
  - d) utraty lub uszkodzenia robót budowlanych, jakiegokolwiek rodzaju i powstałych w dowolny sposób.

#### § 4

1. Wykonawca ustanawia na swój koszt:

- a) kierownika budowy w osobie ..... posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej;
- b) Wykonawca oraz kierownik budowy zobowiązują się na każde wezwanie Zamawiającego przybyć na miejsce realizowania przedmiotu umowy.

2. Przedstawicielem Wykonawcy (koordynatorem kontraktu) odpowiedzialnym za współpracę z Zamawiającym i realizację przedmiotowego zakresu robót objętych niniejszą umową jest: .....

3. Przedstawicielem Zamawiającego odpowiedzialnym za współpracę z Wykonawcą jest: .....

#### § 5

##### Obowiązki stron

1. Do zakresu obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) zapewnienie osobom wyznaczonym do wykonania przez Wykonawcę określonych prac, koniecznego dostępu do wszelkich źródeł informacji, osób, dokumentów niezbędnych do prawidłowego i należytego wykonania prac w zakresie, w jakim Zamawiający takimi osobami, dokumentami lub informacjami dysponuje lub które może uzyskać;
- 2) protokolarne wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy;
- 3) bieżąca współpraca z Wykonawcą w zakresie właściwej realizacji przedmiotu umowy;
- 4) odebranie wykonanych prac zgodnie z umową;
- 5) zapłata ustalonego wynagrodzenia.

2. Do zakresu obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) należyte wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z: dokumentacją przetargową, zasadami współczesnej wiedzy technicznej (sztuką budowlaną), obowiązującymi przepisami i normami oraz na ustalonych umową warunkach, w ścisłej współpracy z Zamawiającym;
- 2) zapewnienie kompetentnego kierownictwa, tj. kierownika budowy (zgodnie z art. 42 ust. 4 Prawa Budowlanego), posiadającego odpowiednie uprawnienia zawodowe. Wykonawca traktuje obowiązki w/w kierownika jako własne, odpowiada za ich wypełnienie zgodnie z przepisami prawa;
- 3) zapewnienie siły roboczej, materiałów, sprzętu i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy;
- 4) protokolarne przejęcie placu budowy;

- 5) opracowanie i uzgodnienie z Użytkownikiem planu zagospodarowania terenu robót dla potrzeb zaplecza: zabezpieczenie terenu, zabudowę tymczasową, magazyn, pomieszczenia biurowe, pomieszczenia socjalne, higieniczno - sanitarne itp. dla pracowników budowy, oświetlenie terenu robót, place składowe i drogi tymczasowe wewnętrzne, drogi wyjazdowe, magazynowanie, segregowanie i wywóz odpadów z wyrobów budowlanych (materiałów), nieczystości stałych oraz płynnych, ogrodzenie tymczasowe placu, przyłącza do sieci istniejącej infrastruktury wody, energii elektrycznej i telefonicznej;
- 6) zagospodarowanie terenu robót, ustawienie i utrzymanie zaplecza budowy oraz jego późniejsza likwidacja. Zapewnienie stałych warunków widoczności (w dzień i w nocy) urządzeń, znaków i terenu, dla których jest to nieodzowne ze względów bezpieczeństwa. Załatwienie spraw formalnych z eksploratorami mediów i zainstalowanie na własny koszt dla potrzeb budowy i rozbiórki liczników zużycia wody i energii oraz ponoszenie kosztów ich zużycia do czasu bezusterkowego odbioru końcowego robót;
- 7) dokonanie uzgodnień z zarządzającym obiektem oraz użytkownikami obiektu w zakresie robót mogących powodować utrudnienia w pracy (nadmierny hałas, zapach);
- 8) wykonanie wszelkich robót przygotowawczych;
- 9) sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 10) organizacja i zabezpieczenie placu budowy;
- 11) Wykonawca zobowiązany jest do dokonania na własny koszt niezwłocznej naprawy wszelkich szkód powstałych z winy Wykonawcy, wobec osób trzecich, na terenie robót oraz poza terenem;
- 12) utylizacja elementów z rozbiórki (głównie gruz);
- 13) dozоровanie budowy, ochrona mienia znajdującego się na placu budowy;
- 14) wykonanie i utrzymanie zabezpieczeń bhp i p.poż.;
- 15) ochrona środowiska naturalnego;
- 16) utrzymywanie ogólnego porządku na placu budowy, dokonywanie na bieżąco prac porządkowych oraz usuwanie i wywożenie odpadów i nieczystości;
- 17) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo wszystkich osób, które znajdą się na terenie budowy;
- 18) stosowanie wyrobów budowlanych zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane, dopuszczonych do obrotu w budownictwie, zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych - ponadto zobowiązuje się Wykonawcę do: stosowania materiałów fabrycznie nowych, wolnych od jakichkolwiek wad fizycznych i wad prawnych oraz roszczeń osób trzecich i które są własnością Wykonawcy;
- 19) informowanie Zamawiającego o przebiegu robót i branie udziału w organizowanych przez Zamawiającego naradach koordynacyjnych, czynnościach odbiorowych, komisjach przeglądów gwarancyjnych i innych;
- 20) ponoszenie w pełni kosztów przerw w wykonywaniu robót wynikłych z technologii prac, warunków atmosferycznych i innych przyczyn niezależnych od Zamawiającego;
- 21) przeprowadzanie z udziałem przedstawicieli Zamawiającego prób technicznych dostarczanych przez siebie urządzeń i wykonanych instalacji oraz uzyskania zaświadczeń, właściwych pozwoleń, warunkujących użytkowanie przedmiotu umowy;
- 22) na Wykonawcy ciąży ryzyko finansowego uszkodzenia, zniszczenia lub zawalenia się obiektu budowlanego oraz uszkodzenia, zniszczenia lub utraty wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia znajdujących się na terenie budowy. Z chwilą przekazania terenu budowy Wykonawca ponosi ryzyko ewentualnych - wywołanych ingerencją osób trzecich - szkód i opóźnień robót;
- 23) Wykonawca ponosi w pełni koszty związane z dojazdem, dojściem do terenu wykonywania prac, koszty pracy w godzinach nadliczbowych oraz w dni wolne od pracy;
- 24) prowadzenie dokumentacji budowy;
- 25) natychmiastowe zabezpieczenie ewentualnych awarii i zagrożeń;
- 26) informowanie przedstawiciela Zamawiającego o terminie zakończenia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających; jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach, zobowiązany jest na własny koszt odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego;
- 27) uporządkowanie terenu i przywrócenie do stanu pierwotnego;
- 28) koordynacja robót poszczególnych branż i ewentualnych podwykonawców, a także dalszych podwykonawców;
- 29) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy;
- 30) natychmiastowe usuwanie wad i usterek w trakcie realizacji robót oraz w okresie gwarancji i rękojmi;

- 31) ubezpieczenie budowy od odpowiedzialności cywilnej;
- 32) sporządzenie dokumentacji powykonawczej na odbiór końcowy zadania;
- 33) wykonanie wszelkich zaleceń wynikających z zapisów kontroli bieżących i oględzin obiektu;
- 34) wszelkie inne czynności niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

## § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w ustawie Prawo budowlane.
3. Wykonawca zastosuje do realizacji przedmiotu umowy wyłącznie nowe materiały. Materiały wpływające na wygląd i estetykę obiektu, będą uzgadniane z Zamawiającym.
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
5. Zamawiający ma prawo żądać wykonania przez Wykonawcę badań jakościowo - ilościowych stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych. W przypadku, o ile badania wykażą niezgodność stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych z obowiązującymi przepisami, koszty badań pokrywa Wykonawca, w przeciwnym wypadku koszty pokrywa Zamawiający.

## § 7

### Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca może wykonywać czynności będące przedmiotem niniejszej umowy przy pomocy podwykonawców w zakresie określonym w ofercie Wykonawcy.
2. Wykonawca może zawrzeć umowę z podwykonawcą po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego. Wraz z wnioskiem o wyrażenie zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu projekt umowy lub umowę z podwykonawcą.
3. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu wraz ze wskazaniem części robót w umowie lub projekcie umowy, którą Wykonawca wykona przez podwykonawcę, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać co najmniej: przedmiot umowy, termin jej realizacji, cenę i warunki płatności oraz określenie (nazwa i adres) podmiotu, na rzecz którego wykonywane są roboty budowlane.
5. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
6. Jeżeli w terminie określonym w umowie z podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, a podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, Zamawiający może zapłacić na rzecz podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania.
7. W przypadku zapłacenia wynagrodzenia podwykonawcy, Zamawiający dokona potrącenia powyższej kwoty z płatności przysługującej Wykonawcy.
8. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
9. Zmiana zatrudnionych przez Wykonawcę podwykonawców wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
10. Wykonanie części zadania w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa.
11. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

## § 8

### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie jest zgodne z wybraną ofertą Wykonawcy i stanowi **wynagrodzenie ryczałtowe**.
2. Strony ustalają wartość całkowitą wykonania przedmiotu zamówienia na kwotę:  
netto ..... złotych (słownie: .....),  
w tym podatek VAT w ..... % tj.: ..... złotych (słownie: .....)  
Wartość brutto: ..... złotych (słownie:.....).

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 jest ceną za wykonanie przedmiotu umowy i obejmuje wszystkie koszty i nakłady niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, również koszty nie zawarte w dokumentacji przetargowej, a niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu jest stałe przez cały okres obowiązywania umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy oraz warunkami realizacji umowy i oświadcza, że wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 uwzględnia wszystkie okoliczności związane z należytą realizacją przedmiotu umowy.
6. W przypadku ograniczenia lub wyłączenia z realizacji zakresu rzeczowego przedmiotu umowy wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 ulega zmniejszeniu o wartość robót wyłączonych z przedmiotu umowy. Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia, zachowuje on prawo do pomniejszonego wynagrodzenia. Pomniejszenie wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi przy uwzględnieniu cen jednostkowych i parametrów kosztowych przyjętych do wyliczenia ceny w kosztorysie ofertowym Wykonawcy załączonym do oferty.
7. Za roboty nie wykonane (zaniechane), mimo objęcia ich kosztorysem ofertowym, wynagrodzenie Wykonawcy nie przysługuje.
8. Zamawiający na zasadzie potrącenia umownego może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy wszelkie roszczenia służące w stosunku do Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy, w tym w szczególności kary umowne, kwoty zapłacone bezpośrednio podwykonawcom Wykonawcy, roszczenia o obniżenie wynagrodzenia, koszty związane z wykonaniem zastępczym.
9. Wykonawca i podwykonawcy oraz dalsi podwykonawcy nie mogą przenieść ewentualnych wierzytelności z tytułu realizacji niniejszej umowy na inne podmioty.

## **§ 9**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na całość wykonanego przedmiotu umowy:
  - a) rękojmi za wady na wykonane roboty i zamontowane urządzenia na okres 60 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy,
  - b) gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane i zamontowane urządzenia na okres ..... miesięcy (wg Formularza ofertowego Wykonawcy) licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Wykonanie praw z gwarancji jakości nie stoi w sprzeczności z uprawnieniami służącymi Zamawiającemu na podstawie rękojmi za wady.
3. Zakres odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi za wady określa oświadczenie gwarancyjne Wykonawcy stanowiące załącznik do umowy.
4. Dokument gwarancyjny, Wykonawca przekaze Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy.

## **§ 10**

### **Kary umowne i odpowiedzialność stron**

Strony postanawiają, iż obowiązującą je formą odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy są kary umowne.

1. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 2 w wysokości 0,2% ustalonego w umowie wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 2 za przedmiot umowy, za każdy dzień opóźnienia;
- b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia, liczone od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
- c) za spowodowanie przerwy dłuższej niż 14 dni kalendarzowych w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 2, za każdy dzień przerwy;
- d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 2;
- e) za każdy przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 1000 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- f) za każdy przypadek nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub umowy o podwykonawstwo - w wysokości 2000 zł za każde zdarzenie.

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

- a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 2.

2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych

do wysokości rzeczywiście poniesionych szkód.

3. Kary umowne są naliczane niezależnie od siebie i podlegają sumowaniu.

4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dokonywania potrąceń z wynagrodzenia przewidzianego niniejszą umową naliczonych kar umownych. Zamawiający może potrącić kwotę kary umownej z każdej wymagalnej wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego. Zapłata kary przez Wykonawcę lub dokonanie potrącenia przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania i zakończenia przedmiotu umowy lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

## **§ 11**

### **Odbiór przedmiotu umowy**

1. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonuje przedstawiciel Zamawiającego w obecności Wykonawcy, w terminie 3 dni od daty zawiadomienia, dokonanego przez Wykonawcę. Odbiór polega na końcowej ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie realizacji robót ulegają zakryciu lub zanikają.

2. Wykonawca, po zakończeniu wszystkich robót budowlanych, w terminie wskazanym w § 2 ust. 2, zgłosi przedstawicielowi Zamawiającego gotowość do odbioru robót w formie pisemnej.

3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór robót budowlanych w ciągu 14 dni kalendarzowych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

4. Odbioru końcowego dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego.

5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) Jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. W takim przypadku Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do naliczenia kary umownej stosownie do § 10 ust. 1 pkt 1a umowy.

- 2) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:

- a) jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
- b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt i ryzyko Wykonawcy.

6. Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad, będą zawarte w protokole odbioru, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

8. Zamawiający w trakcie czynności odbioru może przerwać te czynności, jeżeli stwierdzi, że wady i usterek uniemożliwiają użytkowanie obiektu do czasu ich usunięcia.

9. Potwierdzeniem zakończenia realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 2 będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, który potwierdzi bezusterkowy odbiór robót budowlanych, oraz dostarczenie kompletnej dokumentacji powykonawczej.

10. Zamawiający wyznacza terminy przeglądu obiektu po odbiorze w okresie gwarancji, a w razie stwierdzenia wad i usterek wyznacza termin usunięcia tych wad.

11. Zamawiający wyznacza termin ostatecznego pogwarancyjnego odbioru robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie.

12. W razie stwierdzenia podczas odbioru pogwarancyjnego wad i usterek, Zamawiający wyznacza także termin usunięcia tych wad.

13. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości także w przypadku wad i usterek robót wykonanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

## **§ 12**

### **Rozliczenia**

1. Podstawą do zapłacenia przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy jest faktura wystawiona przez Wykonawcę po wykonaniu i odebraniu przez Zamawiającego przedmiotu umowy bez uwag.

2. Zasady rozliczenia za wykonane roboty związane z wykonaniem przedmiotu umowy są następujące: podstawą

do wystawienia faktury jest protokół końcowy odbioru robót budowlanych (który będzie zawierał również ewentualne naliczenie kar umownych z podaniem ich przyczyn i wysokości naliczenia) i operat kolaudacyjny, a w przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę podwykonawców, stosowne oświadczenie Wykonawcy w którym zapewnia, iż nie występują żadne zaległości w wypłacie wynagrodzenia na rzecz podwykonawców. W przeciwnym wypadku wymienia zaległości i określa przyczyny ich powstania. W takim przypadku rozliczenie ostateczne ulega przesunięciu do czasu uregulowania wszelkich zaległości w stosunku do podwykonawców z tytułu wypłaty wynagrodzenia.

3. Przez „operat kolaudacyjny” należy rozumieć zbiór wszystkich dokumentów umownych, z uwzględnieniem zmian zaistniałych w czasie realizacji robót, wyników przeprowadzonych badań, pomiarów i prób, zestawienie rodzajów i ilości wykonanych robót, stanowiących podstawę odbioru końcowego w szczególności:

- 1) zestawienie zabudowanych materiałów (wraz z certyfikatami, atestami) i wykonanych robót pozwalające na określenie wartości powstałych środków trwałych z podaniem ich parametrów technicznych - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2) w języku polskim dokumentację powykonawczą,
- 3) oświadczenie gwarancyjne,
- 4) protokoły z przeprowadzonych prób, pomiarów i badań.

4. Wynagrodzenie będzie płatne po wykonaniu przedmiotu umowy w terminie 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego.

5. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy płatne będzie przelewem z konta bankowego Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

6. Faktury wystawiane będą na:

**Gmina Kunów ul. Warszawska 45B, 27 - 415 Kunów, NIP: 661-21-59-982**

7. Za termin zapłaty uznaje się datę, w której Zamawiający polecił swojemu bankowi przenieść na konto Wykonawcy określoną kwotę.

### **§ 13**

1. Zamawiający dopuszcza zmianę zakresu rzeczowego podanego w § 1 niniejszej umowy w następujących sytuacjach:

- a) nastąpi uzasadniona konieczność zamiany robót potwierdzona protokołem konieczności, sporządzonym przez przedstawiciela Zamawiającego i zatwierdzonym przez Zamawiającego i Wykonawcę,
- b) nastąpi uzasadniona konieczność zrezygnowania z wykonania niektórych robót przewidzianych w dokumentacji przetargowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy, potwierdzona protokołem konieczności, sporządzonym przez przedstawiciela Zamawiającego i zatwierdzonym przez Zamawiającego i Wykonawcę.

2. W następstwie zmian, o których mowa w ust. 1 będzie sporządzenie stosownego aneksu do niniejszej umowy. Wycena aneksowanego zakresu robót nastąpi na podstawie cen jednostkowych przyjętych przy kalkulacji w kosztorysie ofertowym Wykonawcy będącym załącznikiem do niniejszej umowy.

3. Zmiany postanowień zawartej umowy będą dokonane wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

### **§ 14**

#### **Odstąpienie od umowy i rozwiązanie umowy**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:

- a) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał realizację robót bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni, pomimo wezwania Zamawiającego do ich kontynuowania złożonego na piśmie,
- b) gdy stwierdzone wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,
- c) jeżeli zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcy,
- d) jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
- e) w przypadku, gdy Wykonawca opóźnia się z wykonaniem robót przez okres dłuższy niż 7 dni, Zamawiający może bez wyznaczenia dodatkowego terminu odstąpić od umowy,
- f) Wykonawca nie respektuje uzasadnionych nakazów Zamawiającego pomimo dwóch pisemnych wezwań do naprawy sposobu realizacji przedmiotu umowy, w dalszym ciągu przedmiot umowy jest wykonywany niezgodnie z warunkami umowy,
- g) Wykonawca wykonuje roboty w sposób niezgodny z umową i pomimo pisemnego wezwania nie nastąpiła poprawa ich wykonania,



- 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - a) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy,
  - b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Odstąpienie od umowy z przyczyn wymienionych w ust. 1 pkt. 1 lit. a oraz lit. c-g niniejszego paragrafu będzie traktowane jako odstąpienie od umowy z wyłącznej winy Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt.1 lit. a oraz lit. c-g może nastąpić w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających odstąpienie.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót na dzień złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy,
  - 3) Wykonawca nieodpłatnie sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 4) Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza oraz uporządkuje teren budowy,
  - 5) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 6) Zamawiający jest zobowiązany do odbioru wykonanych robót i zapłaty za wykonane roboty do dnia odstąpienia od umowy,
  - 7) Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren pod swój dozór.
6. Poza przypadkami opisanymi powyżej Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w sytuacji powtarzających się i rażących zaniedbań Wykonawcy przy realizacji podstawowych obowiązków wynikających z umowy.

## **§ 15**

### **Postanowienia końcowe**

1. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy Strony zobowiązują się przede wszystkim załatwić polubownie, a nie dające się usunąć wątpliwości poddają pod rozstrzygnięcie właściwego dla Zamawiającego sądu powszechnego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

## **§ 16**

Umowę niniejszą sporządza się w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z których trzy otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

## **§ 17**

Integralną częścią niniejszej umowy są następujące załączniki:

- Oferta Wykonawcy
- Przedmiar robót
- Zapytanie ofertowe
- kosztorys Wykonawcy
- oświadczenie gwarancyjne

**Wykonawca**

**Zamawiający**

Projekt pn. „Utworzenie lub wyposażenie Dziennego Domu „Senior+” jest współfinansowany z budżetu państwa w ramach Programu Wieloletniego „Senior+” na lata 2015-2020, edycja 2017 MODUŁ I

Załącznik Nr .....  
do umowy nr ..... z dnia ..... 20 .....r.

## OŚWIADCZENIE GWARANCYJNE

sporządzone w dniu .....

### A. Zamawiający (beneficjent Gwarancji):

Gmina Kunów  
z siedzibą przy ul. Warszawskiej 45B, 27 - 415 Kunów  
Telefon: 41 261 31 74  
faks: 41 261 31 94  
e-mail: [urząd@kunow.pl](mailto:urząd@kunow.pl)

### B. Nazwa i adres Wykonawcy (Gwaranta):

.....

Telefon: .....

e-mail: .....

### C. Użytkownik

.....

Adres: .....

Telefon: .....

e-mail: .....

### Dane adresowe do zgłaszania wad (awarii):

Adres: .....

e-mail: .....

Fax: .....

Tel.: .....

Data odbioru końcowego: dzień ..... miesiąc ..... rok .....

**Wykonawca oświadcza, iż udziela gwarancji jakości na zasadach zawartych w niniejszym dokumencie:**

## **I. Przedmiot gwarancji**

1. **Wykonanie robót remontowo-budowlanych w pomieszczeniach istniejącego lokalu użyteczności publicznej w budynku przy ul. Fabrycznej 1 w Kunowie w celu utworzenia Dziennego Domu „Senior+”**
2. Gwarancją Wykonawcy objęty jest przedmiot umowy wykonany na podstawie zamówienia j.w., bez względu na to, czy został wykonany przez Wykonawcę, czy też przez osoby trzecie, którymi posłużył się on przy wykonywaniu umowy.
3. Gwarancja udzielona przez Wykonawcę obejmuje całość przedmiotu umowy, w szczególności dotyczy jakości wykonanych robót oraz użytych i dostarczonych materiałów, a także zamontowanych instalacji, systemów i urządzeń.
4. W przypadku, gdy z wykonanego obiektu budowlanego, określonego w pkt 1 gwarancji, będzie korzystał inny podmiot niż Zamawiający, zwany dalej „Użytkownikiem”, wówczas uprawnionym do zgłaszania wad może być Zamawiający i Użytkownik, każdy z osobna.
5. Odpowiedzialność Wykonawcy za wady przedmiotu gwarancji obejmuje wady przedmiotu gwarancji, które ujawniły się po dacie odbioru końcowego inwestycji, lecz powstały przed tą datą, jak również te wady, które powstały po dokonaniu odbioru końcowego inwestycji przez Zamawiającego.
6. W ramach niniejszej gwarancji Zamawiający może domagać się usunięcia szkód, które zostały spowodowane przez wady lub szkód powstałych w trakcie usuwania wad.
7. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji.
8. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady.

## **II. Okres ważności gwarancji**

9. Okres trwania gwarancji wynosi ..... miesięcy, liczony od zapisanej w protokole odbioru końcowego robót daty odbioru przedmiotu gwarancji.

*\*ostateczna treść zostanie ustalona na podstawie zaoferowanego przez wybranego Wykonawcę okresu gwarancji w Formularzu ofertowym*

10. Okres obowiązywania gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wskutek istnienia wad oraz ich usuwania korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem było niemożliwe.

## **III. Obowiązki Wykonawcy**

11. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia wad, w związku z wadliwym wykonaniem robót, a także w przypadku użycia wadliwego materiału.
12. Jeśli w ramach robót budowlanych wykonanych zgodnie z umową zainstalowano urządzenia, instalacje, systemy itp. stanowiące elementy obiektu budowlanego, o którym mowa w pkt 1 gwarancji, co do których producent/dostawca żąda odpłatnego, obowiązkowego serwisowania przez autoryzowane jednostki, Wykonawca odpowiada za serwisowanie ww. elementów i ponosi jego koszty w okresie gwarancji.
13. Wykonawca będzie usuwał zgłoszone wady zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa.

## **IV. Terminy**

14. Termin usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonych wad - 7 dni licząc od dnia otrzymania zgłoszenia.

15. W przypadku zgłoszenia awarii lub wad zagrażających awarią, które mogą powodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi, mienia - wada zostanie usunięta niezwłocznie, nie później niż w ciągu 48 godzin, a jeżeli wady nie można usunąć, Wykonawca w tym terminie zabezpieczy miejsce ujawnienia wady i dokona naprawy gwarancyjnej zgodnie z pkt. 14 gwarancji. Maksymalny czas na reakcję serwisu Wykonawcy, liczony od momentu zgłoszenia tego typu awarii lub usterki przez Zamawiającego wynosi 2 godz.
16. W uzasadnionych przypadkach Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego o zmianę terminu usunięcia wady, opisanej odpowiednio w pkt. 14 i 15, wówczas Strony wspólnie ustalą nowy termin, mając na uwadze charakter oraz specyfikę danej wady.

#### **V. Uprawnienia przysługujące Zamawiającemu w razie stwierdzenia wady i procedura reklamacyjna**

17. Zawiadomienie o wadzie (zwane dalej „Zawiadomienie”) będzie następowało w formie pisemnej: pocztą, faksem lub mailem: na adres podany w pkt B oświadczenia gwarancyjnego. Zawiadomienie będzie zawierać krótki opis dostrzeżonej wady oraz jej lokalizację.
18. Wykonawca nie może odmówić w okresie gwarancji usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
19. Wykonawca niezwłocznie pisemnie informuje Zamawiającego i Użytkownika (jeśli składał zawiadomienie o wadzie) o sposobie realizacji naprawy gwarancyjnej. Informację Wykonawca przekazuje na adres Zamawiającego za pośrednictwem poczty, faksu lub mailem. Jeżeli zawiadomienie składał Użytkownik, wówczas wszelka korespondencja w ramach procedury reklamacyjnej będzie przekazywana Zamawiającemu i Użytkownikowi.
20. W razie opóźnienia Wykonawcy w usunięciu wady lub odmowy usunięcia wady, za którą odpowiedzialność ponosi Wykonawca, Zamawiający może żądać naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania naprawy gwarancyjnej i jest uprawniony do dokonania naprawy przez podmiot trzeci na koszt i ryzyko Wykonawcy (**wykonanie zastępcze**).
21. Jeżeli w okresie obowiązywania gwarancji, użyty do realizacji przedmiotu umowy element ulegnie awarii, wówczas Wykonawca, na własny koszt dokona wymiany elementu na nowy i wolny od wad. W przypadku wymiany elementu, termin gwarancji biegnie na nowo od daty wbudowania tego elementu.
22. Każde usunięcie wady przedmiotu gwarancji zostanie stwierdzone protokolarnie.
23. Najpóźniej w okresie 14 dni przed upływem okresu gwarancji, Zamawiający przystąpi do **przeglądu pogwarancyjnego** z udziałem Wykonawcy.
24. Zamawiający pisemnie powiadamia Wykonawcę o terminie przeglądu pogwarancyjnego. Wykonawca ma obowiązek uczestniczyć w procedurze przeglądu pogwarancyjnego.
25. Nieobecność Wykonawcy podczas przeglądu pogwarancyjnego, upoważnia Zamawiającego do dokonania jednostronnego przeglądu. Ustalenia dokonane przez Zamawiającego podczas jednostronnego przeglądu są wiążące dla Wykonawcy.

#### **VI. Ograniczenie odpowiedzialności gwarancyjnej**

26. Gwarancją nie są objęte wady przedmiotu gwarancji powstałe z innych przyczyn, niż tkwiące w elementach przedmiotu gwarancji, w szczególności:
  - 1) powstałe wskutek samowolnie dokonywanych przez Zamawiającego i/lub Użytkownika lub inną nieupoważnioną osobę napraw, przeróbek, zmian konstrukcyjnych i innych ingerencji w strukturę przedmiotu gwarancji;
  - 2) powstałe na skutek działania siły wyższej, zdarzeń losowych, spowodowane np. pożarem, powodzią, uderzeniem pioruna, anomalia klimatyczne, wypadek lub kolizja drogowa oraz innymi nieprzewidzianymi zdarzeniami;
  - 3) powstałe wskutek aktów wandalizmu.
27. Gwarancją nie są objęte wady przedmiotu gwarancji, jeżeli zawiadomienie o wadach zostało przekazane Wykonawcy po upływie okresu gwarancji.

**Warunki gwarancji podpisali:**

Udzielający gwarancji jakości upoważniony przedstawiciel Wykonawcy:

.....  
(podpis)

Przyjmujący gwarancję jakości przedstawiciel Zamawiającego:

.....  
(podpis)