

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR PP2-0 02 022. 7zp.2024JK

zawarta w dniu 2024 r. w Złotowie pomiędzy:

Publicznym Przedszkolem nr 2 w Złotowie mającą swą siedzibę w Złotowie przy ul. 8 Marca 18, zwaną w dalszej części „Zamawiającym” reprezentowaną przez Jolanę Kurowską zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a

..... ,
zwanym dalej „Wykonawcą”,

o następujące treści:

§ 1. 1. Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie i wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego robót budowlanych w zakresie realizacji zadania budżetowego:

Remont elewacji istniejącego budynku Publicznego Przedszkola nr 2 w Złotowie

2. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia zawiera opis przedmiotu zamówienia zawarty w zaproszeniu do złożenia oferty z dnia 21.05.2024 r.

2.1. Kompleksowe wykonanie remontu elewacji budynku Publicznego Przedszkola nr 2 w Złotowie

3. Roboty dodatkowe, tj. takie, które nie zostały objęte niniejszą umową, a których wykonanie jest niezbędne dla wykonania robót objętych niniejszą umową, będą mogły być wykonane wyłącznie po ustaleniu na piśmie protokołu konieczności przez strony i po zawarciu na piśmie, pod rygorem nieważności, umowy określającej warunki wykonania tych robót, przy uwzględnieniu treści § 7 ust. 3.

4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie realizacji przedmiotu umowy. Odpowiedzialność Zamawiającego w tym zakresie jest wyłączona.

5. Za straty powstałe wskutek niewłaściwego utrzymania placu budowy (brak zabezpieczenia placu budowy, brak nadzoru mienia znajdującego się na placu budowy, nieprzestrzegania przepisów bhp itp.) w trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności.

§ 2. 1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, o których mowa w dokumentacji technicznej, przedmiarach robót, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.

2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, wynikających z Polskich Norm i aprobat technicznych itp.

3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów ważny atest, certyfikat zgodności z Polską Normą lub ważną aprobatę techniczną.

4. Jeżeli Zamawiający żąda badań, które nie wchodziły w zakres przedmiotu zamówienia to Wykonawca zobowiązany jest je przeprowadzić.

5. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Wykonawcę, jeżeli badania wykażą, że materiały, urządzenia bądź wykonane roboty są zgodne z umową, to koszty te obciążają Zamawiającego.

6. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić na piśmie przedstawicielowi Zamawiającego (Inspektorowi Nadzoru) termin zakończenia robót ulegających zakryciu oraz termin odbioru robót zanikowych.

7. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru wymienionych w ust. 6 robót pisemnie i informacją telefoniczną. Brak potwierdzenia podjęcia wiadomości lub brak ustosunkowania się Inspektora Nadzoru w terminie 7 dni od daty zawiadomienia pisemnego oznaczać będzie gotowość do odbioru w dacie oznaczonej w zawiadomieniu. O powyższym fakcie Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie.

8. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku wskazanego w ust. 7 jest on zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt. Wykonawca jest obowiązany w razie uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót lub ich części naprawić je i doprowadzić do stanu poprzedniego.

§ 3. 1. Zakres robót będących przedmiotem umowy, Wykonawca zobowiązuje się wykonać przy użyciu własnych maszyn i urządzeń oraz zapewnić pracowników o kwalifikacjach wymaganych dla danego typu robót.

2. Strony ustalają, że następujące zakresy robót wykonywane będą osobiście przez Wykonawcę.

- § 4. 1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień 2024 r.
2. Termin zakończenia robót ustala się na dzień **10.07.2024 r.**
3. Termin przekazania placu budowy wyznacza się na dzień 2024 r.
4. Wykonawca zastrzega sobie zmianę terminu zakończenia robót w przypadku:
1) nieterminowego przekazania placu budowy,
2) wystąpienia konieczności wykonywania dodatkowych robót lub zamiennych w stosunku do ustalonych pierwotnie,
3) wystąpienia nie sprzyjających warunków atmosferycznych, niezgodnych z wymogami technologicznymi dla realizowanych robót umownych.
5. Wraz z przejściem placu budowy Inwestor przekaze Wykonawcy niezbędną dokumentację techniczną.
6. Po zakończeniu robót Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren budowy.

- § 5. 1. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierownika robót w osobie, za którego zachowania odpowiada na zasadach ogólnych.
2. Szczegółowy zakres czynności kierownika budowy określa ustawa Prawo budowlane i przepisy wykonawcze.

- § 6. 1. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania wykonywanych robót na każdym etapie, zanim jakaś część stanie się niedostępna.
2. Wykonawca będzie zgłaszał gotowość odbioru robót zanikających Zamawiającemu, a Zamawiający jest zobowiązany do przeprowadzenia kontroli nie później niż dnia następnego.
3. Jeżeli Zamawiający nie pojawi się na kontroli, wówczas Wykonawca może kontynuować prace.

- § 7. 1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, jest wynagrodzenie w formie kosztorysu powykonawczego z zastosowaniem zablokowanych zryczałtowanych cen jednostkowych kwocie:

NETTO:

- 7.1.1 Remont elewacji istniejącego budynku Publicznego Przedszkola nr 2 w Złotowie § 2.2 umowy:
..... zł / komplet

VAT:

- 7.1.2 Remont elewacji istniejącego budynku Publicznego Przedszkola nr 2 w Złotowie § 2.2 umowy:

BRUTTO:

- 7.1.3 Remont elewacji istniejącego budynku Publicznego Przedszkola nr 2 w Złotowie § 2.2 umowy:
..... zł / komplet

(brutto słownie:))

2. Cena ma charakter ryczałtowy. Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, wynikające wprost z realizacji robót objętych przedmiotem umowy jak również następujące koszty: wszystkie koszty niezbędne do wykonania robót o wymaganej jakości, w ustalonym terminie, włączając w to koszty bezpośrednie i koszty ogólne budowy; ogólne koszty prowadzenia działalności gospodarczej przez Wykonawcę; ryzyko obciążające Wykonawcę i kalkulowany przez Wykonawcę zysk; wszystkie koszty, a w szczególności wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych m.in. usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów i odpadów, segregowanie, składowanie, unieszkodliwianie odpadów, koszty organizacji placu budowy wraz z jego organizacją i późniejszą likwidacją, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót; wykonanie pełnej dokumentacji powykonawczej; ubezpieczenie realizowanych robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w wyniku zdarzeń losowych, od odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących robotników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami; opłaty i należności związane z wykonaniem robót, odpowiedzialnością materialną i zobowiązaniami Wykonawcy wymienionymi lub wynikającymi z treści rysunków, specyfikacji technicznych, warunków umowy oraz przepisów dotyczących wykonania robót budowlanych; opłaty podatku od towarów i usług VAT, innych opłat i podatków oraz opłat celnych.
3. Rozliczenie ewentualnych robót dodatkowych (zleconych przez Zamawiającego) nastąpi kosztorysem powykonawczym z zastosowaniem cen będących przedmiotem negocjacji.

- § 8. 1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za:

- 1) rozwiązanie umowy na skutek odstąpienia z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego (zawinionych przez niego) w wysokości 15% wynagrodzenia ryczałtowego brutto;
 - 2) zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień zwłoki.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
- 1) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, za każdy kalendarzowy dzień zwłoki,
 - 2) zwłokę w usunięciu wad bądź usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,7% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, za każdy dzień kalendarzowy zwłoki (termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad bądź usterek); okres zwłoki, w którym naliczaniu podlega kara umowna, trwa do dnia usunięcia wady (usterki) przez Wykonawcę albo do dnia zlecenia przez Zamawiającego usunięcia wady (usterki) we własnym zakresie na zasadach określonych w § 15 ust. 4;
 - 3) rozwiązanie umowy na skutek odstąpienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (zawinionych przez niego) w wysokości 15% wynagrodzenia ryczałtowego brutto.
3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:
- 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
 - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
4. Kary umowne określone w ustępach poprzedzających podlegają kumulacji. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Kary umowne Zamawiający może potrącić z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
6. Wykonawca nie ma prawa bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy, wymagalnej bądź przyszłej, na rzecz osoby trzeciej.

§ 9. Strony ustalają następujące warunki płatności: wypłata wynagrodzenia za wykonanie umownego zakresu robót nastąpi jedną fakturą po zakończeniu wszystkich prac budowlanych zgodnie z umownym zakresem i dokonaniu ich odbioru. Nie przewiduje się odbiorów częściowych robót, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 i 3.

§ 10. 1. Po zakończeniu prac, udokumentowanym stosownym oświadczeniem Kierownika budowy stwierdzającym fakt zakończenia robót i osiągnięcia gotowości do odbioru, najpóźniej w terminie wymienionym w § 4 ust. 2, Wykonawca pisemnie zwróci się do Zamawiającego o wyznaczenie terminu odbioru.

2. Zamawiający wyznaczy datę odbioru i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w dniu przypadającym w ciągu pięciu dni roboczych (bez sobót) od podjęcia pisemnego zawiadomienia o gotowości do odbioru.
3. Obowiązek powiadomienia uczestników odbioru końcowego i sporządzenia protokołu ciąży na Zamawiającym. Powiadomienie następuje drogą elektroniczną na adres:lub fax-em na nr telefonu, najpóźniej w przeddzień ustalonego terminu dokonania odbioru.
4. Na dzień zgłoszenia do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu do sprawdzenia niżej wymienione dokumenty, które będą stanowić podstawę rozpisania odbioru:
 - 1) zaświadczenia, atesty itp. dotyczące wbudowanych materiałów, potwierdzające ich dopuszczenie do stosowania w budownictwie,
 - 2) oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
5. Jeżeli Zamawiający nie rozpocznie czynności odbioru końcowego robót w terminie wskazanym w ust. 2, to będzie to równoważne ze spisaniem protokołu odbioru końcowego robót bez uwag.

§ 11. 1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w § 1 ust. 1 i 2.

2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia - wyznacza w protokole odbioru termin usunięcia wad, przy czym przepis § 15 ust. 4 stosuje się odpowiednio;

- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy i potrącić należność z faktury;
- 3) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru – aż do czasu usunięcia wad lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
5. Zamawiający wyznacza terminy przeglądów oraz sprawdzenia wykonania stwierdzonych usterek w okresie rękojmi i gwarancji. Z powyższych przeglądów sporządzane będą protokoły.

§ 12. 1. Należne Wykonawcy wynagrodzenie płatne na podstawie faktury wystawionej na Zamawiającego zgodnie z zapisem § 9.

2. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT jest protokół odbioru podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
3. Płatność należności ustala się na 14 dni licząc od dnia złożenia faktury wraz z dokumentem wskazanym w ust. 2, z uwzględnieniem postanowień § 8 ust. 5.

Dane do faktury: **Nabywca:** GMINA MIASTO ZŁOTÓW, al. Piasta 1, 77-400 Złotów, NIP: 767-166-94-26

Odbiorca: Publiczne Przedszkole nr 2 w Złotowie, ul. 8 Marca 18 77-400 Złotów

4. Płatność powyższa odbywać się będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy:

.....

5. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. W przypadku nieterminowej zapłaty należności Wykonawca ma prawo dochodzić zapłaty odsetek za zwłokę w zapłacie.

§ 13. 1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zawarcie umowy z podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego przed jej zawarciem. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

3. Umowa z podwykonawcą musi zawierać:

- 1) zakres robót powierzonych podwykonawcy,
- 2) kwotę wynagrodzenia za roboty – kwota ta nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,
- 3) termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy,
- 4) warunki płatności – zapłata wynagrodzenia za wykonanie zakresu robót nastąpi po ich odbiorze, a termin płatności faktury – w ciągu 14 dni od dnia przekazania faktury.

4. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszym podwykonawcą.

5. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 2, wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.

6. Wykonawca zrealizuje przy pomocy podwykonawców następujący zakres robót:

.....
.....
.....

(zakres robót i ich wartość, ewentualnie nazwa podwykonawców wraz z adresem)

Pozostały zakres robót Wykonawca wykona siłami własnymi.

7. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.

8. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

§ 14. 1. W przypadku realizacji części przedmiotu niniejszej umowy przez podwykonawcę Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu w dokumenty finansowe potwierdzające uregulowanie należności wynikających z umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą.

2. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców, a wraz z fakturą za wykonane roboty przedstawić Zamawiającemu dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom, a to: faktury wystawione przez podwykonawców oraz dowody ich zapłaty, w szczególności zrealizowane przelewy bankowe.
3. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę. Wykonawca podpisując niniejszą umowę wyraża zgodę na dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
5. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy.
6. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, o których mowa w ust. 3. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
7. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 6, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo:
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia 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, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, o których mowa w ust. 3, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy.
9. Konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, o których mowa w ust. 3, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

- § 15.** 1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji. Gwarancja obejmuje odpowiedzialność z tytułu wad bądź usterek tkwiących w użytych materiałach i urządzeniach oraz w wadliwym wykonaniu prac oraz szkód powstałych w związku z wystąpieniem wady.
2. Powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza Wykonawcy telefonicznie, a następnie pisemnie w drodze listu poleconego potwierdza wystąpienie wady.
 3. Termin gwarancji wynosi 3 lata. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po odbiorze końcowym. W tym okresie Wykonawca zobowiązany jest na wezwanie Zamawiającego i na swój koszt usuwać wszelkie wady oraz ustereki na obiekcie, będące rezultatem złej jakości przeprowadzonych robót.
 4. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad bądź usterek w odpowiednim terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający upoważniony jest do ich usunięcia we własnym zakresie, w tym zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej, na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy informując go o tym wcześniej pisemnie, bez konieczności uzyskania odrębnego upoważnienia na mocy orzeczenia sądu i bez utraty uprawnień wynikających z gwarancji lub rękojmi przysługujących w związku z niniejszą umową. Koszt usunięcia wad bądź usterek przez osobę trzecią Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy albo z wniesionego przez niego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W przypadku braku woli Zamawiającego odnośnie skorzystania z uprawnień do potrącenia wymienionych w zdaniu poprzednim bądź niemożności z nich skorzystania, przysługuje mu roszczenie o zwrot poniesionych kosztów stanowiących dług Wykonawcy wobec Zamawiającego.
 5. Wykonawca zobowiązany jest na naprawienia, usunięcia wszelkich szkód będących normalnym następstwem wad bądź usterek.

6. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji na elementy podlegające naprawie biegnie na nowo od chwili usunięcia wad istotnych. W innych wypadkach termin gwarancji na elementy podlegające naprawie ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana..
7. Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot umowy.

§ 16. Zmiana ustaleń umowy wymaga zgody obu stron, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 17. 1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części w wypadkach wymienionych w przepisach Kodeksu cywilnego. Ponadto Zamawiający może odstąpić od umowy, gdy:

- 1) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 3) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni pomimo wezwania do kontynuacji robót przez Zamawiającego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
- 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury, mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktury, określonego w niniejszej umowie;
 - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której winy odstąpiono od umowy,
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nie objętych umową,
 - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. W terminie 30 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy;
 - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy zobowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru przerwanych robót w terminie 7 dni roboczych (bez sobót) od daty zgłoszenia, o którym mowa w ust. 4 lit. d zakończonego spisaniem protokołu odbioru oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, na zasadach i w terminie określonym w § 12 ust. 3;
 - b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób, kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;
 - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 18. 1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.

2. Reklamację wykonuje się przez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia na piśmie.
4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.
5. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 19. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy ustawy - Kodeks cywilny oraz ustawy - Prawo budowlane.

§ 20. Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a trzy egzemplarze Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

KARTA GWARANCYJNA

(Gwarancja Jakości)

Zamawiający: Publiczne Przedszkole nr 2 w Złotowie

Nazwa przedmiotu umowy:

**REMONT ELEWACJI ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU
PUBLICZEGO PRZEDSZKOLA NR 2 W ZŁOTOWIE**

Nr Umowy: z dnia

Gwarant:

.....
.....
.....

Uprawnionym z tytułu gwarancji jest Zamawiający:

Publiczne Przedszkole nr 2 w Złotowie, ul. 8 Marca 18, 77-400 Złotów

Przedmiot i termin gwarancji

- § 1. 1. Niniejsza gwarancja obejmuje przedmiot umowy p.n.: „Remont elewacji istniejącego budynku Publicznego Przedszkola nr 2 w Złotowie” którego zakres został określony w umowie nr z dnia 2024 r. Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej karty gwarancyjnej za cały przedmiot umowy. Gwarant jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za realizację wszystkich zobowiązań, o których mowa w powołanej wyżej umowie.
2. Termin gwarancji wynosi **36 miesiące**. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót objętych niniejszą umową.
3. Ilekroć w niniejszej karcie gwarancyjnej jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556¹ §1 k.c.

Oświadczenie Gwaranta

- § 2. 1. Gwarant oświadcza, że objęte niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, umową, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.
2. Gwarant świadczą, że ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.

Obowiązki i uprawnienia stron

- § 3. 1. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie umowy Zamawiający jest uprawniony do:
- 1) żądania usunięcia wady przedmiotu umowy, a w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu umowy była już dwukrotnie naprawiana do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad;
 - 2) wskazania trybu usunięcia wady/wymiany rzeczy na wolną od wad;
 - 3) żądania od Gwaranta kary umownej za nieterminowe usunięcie wad/wymianę rzeczy na wolną o wad, zgodnie z zapisami § 11 ust. 2 pkt 2 umowy.
2. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie umowy Gwarant jest zobowiązany do:
- 1) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu umowy na wolną od wad;
 - 2) terminowej wymiany rzeczy na wolną od wad.

- 3) zapłaty kary umownej, o której mowa w ust.1 pkt 3.
3. Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „*usunięciu wady*” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzących w zakres przedmiotu umowy na wolną od wad.

Wezwanie do usunięcia wad

- § 4. W przypadku ujawnienia wady w czasie innym niż podczas przeglądu gwarancyjnego, Zamawiający niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 5 dni roboczych (bez sobót) od ujawnienia wady, zawiadomi o niej Gwaranta, na piśmie, równocześnie ze wskazaniem terminu jej usunięcia.

Usuwanie wad

- § 5. 1. Gwarant obowiązany jest przystąpić do usuwania ujawnionej wady:
- 1) natychmiast, jeżeli wada uniemożliwia użytkowanie obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 2) w terminie do 7 dni roboczych (bez sobót) w pozostałych przypadkach, chyba że Strony ustalą inny termin w spisany na tę okoliczność protokole.
2. Termin usuwania wad nie może być dłuższy niż 14 dni roboczych (bez sobót) od daty przystąpienia do usuwania wady, chyba że Strony ustalą inny termin w spisany na tę okoliczność protokole.
3. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu odbioru prac z usuwania wad. Protokół będzie potwierdzał datę rzeczywistego usunięcia wady.
4. W przypadku usunięcia przez Gwaranta istotnej wady wykonania robót budowlanych, wymiany wadliwego urządzenia lub jego części, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad urządzenia lub jego części. W przypadku usunięcia wad urządzenia lub jego części odnowiony termin gwarancji obejmuje uprzednio wadliwe urządzenie lub jego część.
5. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego skutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z gwarancji nie mógł korzystać.
6. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad w terminie, Zamawiający upoważniony jest do ich usunięcia we własnym zakresie, w tym zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej, na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy informując go o tym wcześniej pisemnie, bez konieczności uzyskania odrębnego upoważnienia na mocy orzeczenia sądu i bez utraty uprawnień wynikających z gwarancji lub rękojmi przysługujących w związku z umową. Koszt usunięcia wad przez osobę trzecią Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy albo z wniesionego przez niego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W przypadku braku woli Zamawiającego odnośnie skorzystania z uprawnień do potrącenia wymienionych w zdaniu poprzednim bądź niemożności z nich skorzystania, przysługuje mu roszczenie o zwrot poniesionych kosztów stanowiących dług Wykonawcy wobec Zamawiającego.

Wady nie podlegające gwarancji

- § 6. 1. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe wskutek:
- 1) siły wyższej, przez pojęcie której strony utrzymują: stan wojny, stan klęski żywiołowej i strajk generalny,
 - 2) normalnego zużycia obiektu, jego części, urządzeń lub ich części,
 - 3) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a w szczególności konserwacji i użytkowania obiektu budowlanego w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.
2. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia, Zamawiający (Użytkownik) zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołu przekazania obiektu do użytkowania.

Komunikacja

- § 7. 1. Wszelka komunikacja pomiędzy stronami wymaga zachowania formy pisemnej.
2. Komunikacja za pomocą telefaksu lub e-mail będzie uważana za prowadzoną w formie pisemnej, o ile treść telefaksu/ e-mail zostanie niezwłocznie potwierdzona na piśmie, tj. poprzez nadanie najpóźniej w dniu następnym wysłania telefaksu/e-mail listu potwierdzającego treść telefaksu lub e-mail. Data otrzymania tak potwierdzonego telefaksu-e-mail będzie uważana za datę otrzymania pisma.
3. Wszelkie pisma skierowane do Gwaranta należy wysyłać na adres;

.....
tel.

4. Wszelkie pisma skierowane do Zamawiającego należy wysyłać na adres:

**Publiczne Przedszkole nr 2 w Złotowie, ul. 8 Marca 18, 77-400 Złotów
e-mail: p2@przedszkola-zlotow.pl**

lub inny adres wskazany pisemnie przez Zamawiającego.

5. O zmianach w danych teleadresowych, o których mowa w ust. 3 i 4 Strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczony.
6. Gwarant jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

Postanowienia końcowe

- § 8. 1. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych.
2. Integralną częścią niniejszej karty gwarancyjnej jest umowa nr wraz z załącznikami.
 3. Wszelkie zmiany niniejszej karty gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo wskazania Użytkownika jako stronę do realizacji uprawnień Zamawiającego z tytułu niniejszej gwarancji. Gwarant zostanie o tym poinformowany pisemnie i wobec Użytkownika zobowiązuje się do realizacji wszystkich postanowień niniejszej gwarancji.
 5. Niniejszą kartę gwarancyjną sporządzono w czterech egzemplarzach na prawach oryginału z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a trzy egzemplarze Zamawiający.

WYKONAWCA / GWATANT

.....