

Umowa nr2022

zawarta w dniu2022 r. w Klukach, pomiędzy:

Gminą Kluki, z siedzibą w Klukach 88, 97-415 Kluki

NIP: 7692054351, Regon: 590648043

reprezentowaną przez:

Renatę Kaczmarkiewicz – Wójta Gminy Kluki

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Elżbieta Bednik,

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

.....
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**, o następującej treści:

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia Publicznego i ofertą Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje do wykonania realizację zadania pn.:

„Rewitalizacja budynku przemysłowego wraz z jego otoczeniem, z przeznaczeniem na GOPS w Klukach”

2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy oraz 1 egzemplarz dokumentacji projektowej odpowiednim protokołem w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w:
 - a) projekcie budowlanym, kosztorysach i przedmiarach,
 - b) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych zawierającej zbiory wymagań w zakresie wykonania robót budowlanych, wymagania w zakresie właściwości materiałów, wymagania dotyczące prawidłowości wykonania poszczególnych robót;
 - c) SWZ.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania pełnego zakresu robót określonego w § 1 ust. 3 umowy. W przypadku zaistnienia rozbieżności w w/w dokumentacji, Wykonawca zobowiązany będzie do dokonania ustaleń w tym zakresie z Zamawiającym. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ostatecznego rozstrzygnięcia zaistniałych rozbieżności w szczególności wskazania robót, ich zakresu i użytych materiałów.
5. W zakres przedmiotu Umowy wchodzi również te prace, których konieczność wykonania ujawni się w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, a które Wykonawca powinien był przewidzieć w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia będącego przedmiotem Umowy, jak również te, które można było przewidzieć na podstawie zapisów zawartych w projekcie budowlano – wykonawczym oraz postanowień obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i administracyjnych.
6. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z:
 - a) dokumentacją projektową, kosztorysami i przedmiarami,
 - b) specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych do ww. projektu i Specyfikacją Warunków Zamówienia,
 - c) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i Prawa budowlanego,
 - d) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących w Polsce norm i aprobat technicznych,
 - e) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej,

f) warunkami zgłoszenia robót budowlanych.

§ 2. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Niezwłocznie po zawarciu umowy Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu harmonogram rzeczowo – finansowy zadania.
2. Wykonawca wykona przedmiot Umowy z należytą starannością i w sposób umożliwiający jego prawidłowe użytkowanie oraz zapewniający jego zgłoszenie o zakończeniu do właściwego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego.
3. Wykonawca ponosi ryzyko i odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe przy realizacji Umowy.
4. Wykonawca, w celu zabezpieczenia nieruchomości sąsiadujących z terenem budowy przed niekorzystnymi skutkami jej prowadzenia na własną odpowiedzialność i na swój koszt, podejmie wszelkie środki zapobiegawcze, wymagane przez rzetelną praktykę budowlaną i adekwatne do zaistniałych okoliczności.
5. Wykonawca poniesie wszelkie koszty realizacji przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszystkich ciężących na nim obowiązków, które wynikają z ustawy Prawo budowlane i innych przepisów obowiązującego w Polsce prawa oraz pisemnych zaleceń Zamawiającego, mających na celu należyte wykonanie przedmiotu Umowy.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za to, by stosowane na terenie budowy wyroby, urządzenia, sprzęt oraz używane technologie były zgodne z obowiązującymi w Polsce przepisami oraz normami. Użyte wyroby oraz urządzenia będą nowe i o jakości nie niższej niż określona w dokumentacji projektowej. Odstępstwa od tych zasad wymagają pisemnej akceptacji Zamawiającego.
8. Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych materiałów i urządzeń niż podane w projekcie budowlanym i wykonawczym, pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w ww. projekcie i uprzedniego wyrażenia przez Zamawiającego pisemnej zgody na taką zmianę. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów potwierdzających wymaganą w projekcie budowlano- wykonawczym jakość. W przypadku, gdy zastosowanie tych materiałów lub urządzeń wymagać będzie zmiany projektu, koszty przeprojektowania poniesie Wykonawca.
9. Wykonawca przeprowadzi wszelkie badania specjalistyczne niezbędne do wykonania i odbioru przedmiotu Umowy, wymagane przez obowiązujące w Polsce normy i przepisy oraz wskazane w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót stanowiących integralną część Specyfikacji Warunków Zamówienia.
10. Wykonawca podejmie wszelkie czynności w celu zabezpieczenia przedmiotu Umowy, osób upoważnionych do przebywania na terenie budowy oraz osób trzecich, a także mienia związanego z realizacją przedmiotu Umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny w pełnym zakresie przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy za stan bezpieczeństwa na terenie budowy. W tym celu Wykonawca zapewni m.in.:
 - a) zgodny z przepisami stały nadzór inspektora BHP na budowie,
 - b) przestrzeganie przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych.
11. Wykonawca wraz ze zgłoszeniem do odbioru robót złoży rozliczenie rzeczowo-finansowe przedmiotu Umowy, umożliwiające Zamawiającemu wprowadzenie przedmiotu Umowy na majątek jako środek trwały w rozumieniu ustawy o rachunkowości.
12. Wykonawca zobowiązuje się do urządzenia i utrzymania na własny koszt zaplecza budowy oraz do zabezpieczenia we własnym zakresie i na własny koszt właściwych warunków socjalnych dla pracowników.
13. Wykonawca odpowiedzialny jest za uzyskanie wszelkich uzgodnień, dokumentów i warunków niezbędnych do zapewnienia ciągłego zaopatrzenia terenu budowy w energię elektryczną, wodę i połączenia telekomunikacyjne oraz do prawidłowej gospodarki odpadami przez cały okres realizacji Umowy oraz do pokrywania kosztów z tym związanych.

14. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy i akceptuje panujące na nim warunki. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za prawidłową i bezkolizyjną realizację robót. Wykonawca zobowiązany jest informować Zamawiającego o wszelkich zauważonych przeszkodach w realizacji robót, w terminach zapewniających realizację robót zgodnie z Harmonogramem rzeczowo- finansowym, bez opóźnień.
15. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Inspektora nadzoru i Zamawiającego o każdym błędzie, pominięciu, wadzie lub innej usterce w otrzymanej dokumentacji projektowej, jaką wykryje podczas analizowania dokumentów dotyczących zadania lub podczas wykonywania robót.
16. Wykonawca zapewni stałą obecność kierownictwa robót na budowie.
17. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) Prowadzenie i dokumentowanie robót zgodnie z warunkami zawartymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
 - b) Prowadzenie dokumentacji budowy w rozumieniu Prawa budowlanego.
 - c) Prowadzenie dokumentacji zgodnie z zapisami zawartymi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
 - d) Pokrycie kosztów związanych z dodatkowymi uzgodnieniami, nadzorem (jeżeli wystąpi).
 - e) Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.
 - f) Wywóz i utylizacja odpadów powstałych w wyniku prowadzonych robót.
 - g) Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu w ustalonym terminie.
18. Zamawiający dopuszcza zastosowanie materiałów innych niż wymienione w SWZ i załącznikach o parametrach nie gorszych niż określone w SWZ, i załącznikach.
19. Wszelkie nazwy produktów i producentów, jeżeli występują w SWZ i załącznikach (w tym dokumentacji projektowej) mają jedynie charakter przykładowy.
20. Zamawiający dopuszcza normy równoważne do wymienionych w dokumentacji i SWZ.
21. Błędy lub braki w dokumentacji nie zwalniają Wykonawcy z obowiązku poprawnego wykonania zleconej inwestycji w ramach wynagrodzenia określonego w § 8.
22. Wykonawca zobowiązany jest do ustawienia 2 tablic informacyjnych o otrzymanym dofinansowaniu na realizację inwestycji. Wymiar i treść tablic do uzgodnienia z Zamawiającym. Zamawiający otrzymał środki na realizację zadania w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.
23. **Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia finansowania inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę z promesy z zastrzeżeniem, że wypłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy w całości nastąpi w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia odbioru inwestycji.**

§ 3. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający wyznaczy Inspektora(-ów) nadzoru inwestorskiego.
2. Ponadto do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) zapłata należnego Wykonawcy Wynagrodzenia, w terminach i na warunkach określonych w Umowie,
 - b) przejęcie do eksploatacji przedmiotu Umowy, zrealizowanego w sposób należyty przez Wykonawcę.
3. Zamawiający dokona odbioru robót zgodnie zapisami § 7 i 8 niniejszej Umowy.

§ 4. PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca może powierzyć, wykonanie części robót lub usług podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Wyklucza się możliwość powierzenia przez Wykonawcę części lub całości robót bez pisemnej zgody Zamawiającego.

3. Wykonawca zwraca się z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na podwykonawcę, który będzie uczestniczył w realizacji przedmiotu umowy. Wraz z wnioskiem Wykonawca przedstawia projekt umowy z podwykonawcami.
4. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin na dostarczenie powyższych dokumentów, termin ten jednak nie może być krótszy niż 3 dni.
5. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania wniosku może zgłosić pisemne zastrzeżenia.
6. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
7. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności i przekazana Zamawiającemu w ciągu 7 dni od daty jej zawarcia.
8. 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 na podstawie art. 465 ustawy Pzp i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, Zamawiający stosuje procedurę przewidzianą w art. 465 ustawy Pzp. w celu dokonania płatności bezpośrednio na rzecz podwykonawcy.
9. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą stosuje się ust. 3-8 niniejszego §.
10. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
11. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą. Termin zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej części zamówienia.
12. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszemu podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Dotyczy to zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz przedłożonych Zamawiającemu umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
13. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszelkich dowodów zapłaty, o których mowa wyżej wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i umowy, a bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie nie krótszym, niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia ww. informacji, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) 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
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
18. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

§ 5. TERMINY

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy: w **dniu przekazania placu budowy**.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy: wraz z **uzyskaniem decyzji/pozwolenia na użytkowanie w terminie 16 MIESIĘCY OD DNIA PODPISANIA umowy oraz do 30.11.2022 r. – przerób częściowy zgodnie z harmonogramem**.
3. Za dzień zakończenia realizacji przedmiotu Umowy uważa się dzień zgłoszenia gotowości do odbioru pod warunkiem skutecznego jego dokonania. Wykonawca dokona zgłoszenia gotowości do odbioru w terminie umożliwiającym Zamawiającemu dokonanie odbioru robót zgodnie z §7 i 8.
4. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru, z którego wynikało będzie, że objęty nim zakres robót wykonany został bez uwag.
5. Wykonawca rozpocznie roboty budowlane zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu po przekazaniu terenu budowy i dokumentacji projektowej.

§ 6. ODBIORY CZĘŚCIOWE ROBÓT

1. Etapy realizacji Umowy zostaną określone w Harmonogramie rzeczowo-finansowym. Zakończenie realizacji etapu Umowy będzie podstawą dla Wykonawcy do wystąpienia do Zamawiającego o dokonanie odbioru częściowego.
2. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić na piśmie Zamawiającego o zakończeniu każdego etapu realizacji umowy oraz dostarczyć Zamawiającemu dokumenty niezbędne do przeprowadzenia odbioru częściowego.
3. Termin rozpoczęcia odbioru wyznaczy Zamawiający w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o gotowości do tego odbioru.
4. Wraz ze zgłoszeniem robót do odbioru danej części Wykonawca dostarczy Zamawiającemu komplet dokumentów określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia (wraz z załącznikami) oraz Prawie budowlanym, a w szczególności:
 - a. oświadczenie kierownika budowy związane z zakończeniem danego etapu,
 - b. kopię wpisów w prowadzonym dzienniku budowy,
 - c. dokumenty uzasadniające uzupełnienia i zmiany wprowadzone w trakcie wykonywania robót,
 - d. protokoły odbioru robót zanikających i elementów robót,
 - e. protokół/protokoły przeglądu technicznego wykonanego w terenie po zakończeniu danego etapu przez odpowiednie służby Zamawiającego, z udziałem Inspektora nadzoru oraz przedstawicieli Wykonawcy,

- f. certyfikaty i deklaracje zgodności z polskimi normami i aprobatami technicznymi zastosowanych materiałów i wyrobów,
 - g. rozliczenia: rzeczowe i finansowe wykonanych robót, w formie uzgodnionej z Zamawiającym.
5. Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanego etapu realizacji Umowy, odpowiednio jak przy odbiorze końcowym robót, określonym w Specyfikacji Warunków Zamówienia (wraz z załącznikami), Prawie budowlanym i §8 niniejszej umowy.
6. Odbioru robót dokonuje Zamawiający przy współudziale przedstawiciela Wykonawcy i Inspektora Nadzoru.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
8. Zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru etapu będzie podstawą dla Wykonawcy do wystawienia faktury za wykonanie tego etapu realizacji przewidzianego w umowie, ale w żadnym przypadku nie zwalnia Wykonawcy od pełnej odpowiedzialności za tę część przedmiotu umowy.
9. Żadna część wykonanych robót nie może zostać zakryta lub winny sposób usunięta z widoku bez uprzedniego potwierdzenia wpisem do Dziennika budowy dokonanego przez Inspektora nadzoru wyznaczonego przez Zamawiającego.
10. W przypadku, gdy zakrywana lub zanikająca część robót będzie gotowa do sprawdzenia, Wykonawca powiadomi o tym Inspektora Nadzoru dokonując odpowiedniego wpisu w Dzienniku budowy.

§ 7 ODBIÓR KOŃCOWY ROBÓT

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot Umowy określony w § 1 Umowy i przeprowadzony wg zasad określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia (wraz z załącznikami) oraz Prawie budowlanym.
2. Termin rozpoczęcia odbioru końcowego wyznaczy Zamawiający w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o gotowości do tego odbioru.
3. Wraz ze zgłoszeniem robót do odbioru końcowego przedmiotu Umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu komplet dokumentów określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia (wraz z załącznikami) oraz Prawie budowlanym, a w szczególności:
 - a) oświadczenie kierownika budowy związane z zakończeniem budowy i uporządkowaniem terenu lub przywróceniem do stanu pierwotnego,
 - b) 2 komplety dokumentacji projektowej powykonawczej (oryginał i kopia), tj. dokumentacji projektowej podstawowej z naniesionymi zmianami oraz dodatkowej, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji Kontraktu,
 - c) dokumenty uzasadniające uzupełnienia i zmiany wprowadzone w trakcie wykonywania robót,
 - d) protokoły odbioru robót zanikających i elementów robót,
 - e) certyfikaty i deklaracje zgodności z polskimi normami i aprobatami technicznymi zastosowanych materiałów i wyrobów,
 - f) Wykonawca przygotowuje wszelkie niezbędne dokumenty do zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego oraz przedłoży je organowi. Wszelkie koszty z tym związane ponosi Wykonawca oraz uzyska decyzję/pozwolenie na użytkowanie,
 - g) Kosztorys powykonawczy w formie uzgodnionej z Zamawiającym,
 - h) pozwolenie/ decyzję na użytkowanie.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
5. Nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem ustalonego w Umowie terminu gwarancji i rękojmi oraz nie później niż 30 dni przed upływem tego terminu, Zamawiający zwoła komisję

odbioru pogwarancyjnego, w skład której wejdzie Inspektor nadzoru oraz przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy celem dokonania oceny wykonanych robót i ewentualnego stwierdzenia wad zaistniałych w okresie gwarancji i rękojmi. Stwierdzone wady należy usunąć do czasu ustalonego przez ww. komisję.

§ 8. WYNAGRODZENIE

1. Wykonawca za wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
Netto
(słownie:)
VAT%
Brutto
(słownie brutto: złotych brutto)
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy wypłacane będzie w następujący sposób:
I płatność w 2022 r. w wysokości nie wyższej niż 50 % kwoty wynagrodzenia brutto (zgodnie z ustalonym harmonogramem) w terminie do 30 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury w siedzibie Zamawiającego, nie wcześniej jednak niż po dokonaniu odbioru częściowego robót bez zastrzeżeń. Zgłoszenie do odbioru częściowego etapu I winno nastąpić do 30.11.2022 r.
II płatność w 2023 r. pozostała kwota w terminie do 30 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury w siedzibie Zamawiającego, nie wcześniej jednak niż po dokonaniu końcowego odbioru robót bez zastrzeżeń. Zgłoszenie zakończenia zadania do odbioru końcowego powinno nastąpić w terminie 16 miesięcy od dnia podpisania umowy. II płatność nastąpi po dokonaniu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
3. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
4. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust.4, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
5. Z Wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, zostaną potrącone kwoty, które Zamawiający zapłaci Podwykonawcom w przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę obowiązku rozliczenia się z Podwykonawcami.
6. Wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu, pokrywa wszystkie koszty poniesione przez Wykonawcę w celu należytego wykonania przedmiotu Umowy zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia Publicznego oraz ofertą Wykonawcy.
7. Wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu, obejmuje ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Żadne nieoszacowanie, pominięcie, brak rozpoznania i doprecyzowania rozwiązań projektowych nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w niniejszym paragrafie.
8. W przypadku konieczności podjęcia w trakcie realizacji przedmiotu Umowy jakichkolwiek czynności dla prawidłowej i pełnej realizacji Umowy, Wykonawca wykona te czynności w ramach wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 9. ROZLICZENIA

1. Wykonawca wystawi fakturę, zgodnie z umową i dokonaniem odbioru końcowym. Do faktury należy załączyć rozliczenie rzeczowo finansowe wykonanych robót w formie uzgodnionej z Zamawiającym.
2. Płatność wynagrodzenia określonego w § 9 ust.1 i 2 Umowy nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz

postanowieniami Umowy. Wykonawca dostarczy fakturę wystawioną w sposób opisany powyżej na adres Zamawiającego wskazany w Umowie.

3. Do faktury wystawianej przez Wykonawcę muszą być dołączone oryginalne oświadczenia upoważnionych przedstawicieli Podwykonawców realizujących roboty budowlane (zaakceptowanych przez Zamawiającego) wraz z potwierdzeniami dokonanych przelewów, że ich wymagalne należności od Wykonawcy, zostały uregulowane. Powyższe oświadczenie zawierać będzie min.: nr faktur/y, datę zapłaty, kwotę, informację o należywym wykonaniu zakresu robót.
4. Strony postanawiają, iż:
I płatność w 2022 r. w wysokości nie wyższej niż 50 % kwoty wynagrodzenia brutto w terminie do 30 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury w siedzibie Zamawiającego, nie wcześniej jednak niż po dokonaniu odbioru częściowego robót bez zastrzeżeń. Zgłoszenie do odbioru częściowego etapu I winno nastąpić do 30.11.2022 r.
II płatność w 2023 r. pozostała kwota w terminie do 30 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury w siedzibie Zamawiającego, nie wcześniej jednak niż po dokonaniu końcowego odbioru robót bez zastrzeżeń. Zgłoszenie zakończenia zadania do odbioru końcowego powinno nastąpić w terminie 16 miesięcy od dnia podpisania umowy.
5. W przypadku niedołączenia do faktury przez Wykonawcę oświadczeń, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia brutto Wykonawcy odpowiednią kwotę nieuregulowanych przez niego płatności i przekazać na rzecz Podwykonawców na zasadach określonych w ustawie Pzp.
6. Płatność wynagrodzenia dokonana będzie na konto wskazane na fakturze, w terminie 30 dni od otrzymania przez Zamawiającego faktury Wykonawcy wystawionej w sposób opisany w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, przy czym za dzień zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Jeżeli płatność przypada w sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, za termin płatności uważa się pierwszy dzień roboczy następujący po takim dniu.
7. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury niezgodnej z Umową lub obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności do czasu wyjaśnienia oraz otrzymania faktury korygującej, bez obowiązku płacenia odsetek z tytułu niedotrzymania terminu zapłaty. Jednocześnie Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wszelkie szkody oraz obciążenia nałożone na Zamawiającego przez organy podatkowe, wynikłe z nieprzestrzegania przez Wykonawcę prawa podatkowego w Polsce.
8. W przypadku zwłoki w płatności jakiegokolwiek kwoty należnej Wykonawca ma prawo dochodzić odsetek zgodnych z obowiązującymi przepisami.
9. Wszelkie kwoty należne Zamawiającemu, w szczególności z tytułu kar umownych, mogą być potrącane z bieżących płatności realizowanych na rzecz Wykonawcy.
10. Strony oświadczają, że są płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.

§ 10. KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy zgodnie z terminami wynikającymi z umowy w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki, z wyjątkiem sytuacji opisanych w §15 ust.3 pkt. 1
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy:
 - odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto,
 - d) W razie braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 1% wartości wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub kolejnemu podwykonawcy,

- e) W razie nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 1% wartości wynagrodzenia brutto należnego wykonawcy, o którym mowa w §9 ust. 1 umowy,
- f) W razie nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 1% wartości wynagrodzenia brutto należnego wykonawcy, o którym mowa w §9 ust. 1 umowy,
- g) W przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego zgodnie z ustawą – Prawo zamówień publicznych – w wysokości 1% wartości wynagrodzenia brutto należnego wykonawcy, o którym mowa w §9 ust. 1 umowy.
2. łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30 % wartości wynagrodzenia brutto należnego wykonawcy, o którym mowa w §9 ust. 1 umowy.
 3. Strony mogą, ponad zastrzeżone w Umowie kary umowne, dochodzić odszkodowań na zasadach ogólnych do wysokości poniesionej szkody, w szczególności w przypadku utracenia pozyskanej przez gminę dotacji na realizację zadania z winy Wykonawcy.

§ 11. GWARANCJA JAKOŚCI I RĘKOJMIA ZA WADY

1. Wykonawca na Przedmiot Umowy udziela gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonanych robót budowlanych na okres lat *, którego bieg rozpoczyna się, w dniu następnym po odbiorze końcowym robót. * - **zgodnie z zadeklarowaną gwarancją wskazaną w formularzu ofertowym przez Wykonawcę.**
2. Bieg okresów gwarancji i rękojmi rozpoczyna się z dniem podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń przejęcia do eksploatacji przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia usterek (wad) przedmiotu umowy lub wad i awarii w zakresie robót budowlano-montażowych, które wystąpiły w okresie gwarancji oraz rękojmi, niezwłocznie- jednakże przystąpienie do ich usuwania musi nastąpić nie później, niż w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia przez Zamawiającego.
4. Wykonawca w szczególności w ww. okresie zobowiązuje się nieodpłatnie usunąć niedostrzeżone podczas odbioru końcowego wady – niezgodności z przekazaną dokumentacją projektową pozwoleniem na budowę i SWZ.
5. W przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do usunięcia zgłoszonych wad, usterek i awarii, w terminie o którym mowa w pkt 3 i 4, Zamawiający ma prawo do usunięcia ww. wad na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy- bez uprzedniego upoważnienia Sądu. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Zamawiającemu uzasadnionych kosztów jakie poniósł na ich usunięcie, w terminie 7 dni od pisemnego wezwania Wykonawcy do zwrotu poniesionych kosztów.
6. Ponadto w razie stwierdzenia w okresie gwarancji lub rękojmi istnienia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
 - a) Jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, żądać obniżenia wynagrodzenia za ten przedmiot umowy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej,
 - b) Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, żądać ponownego wykonania danego elementu po raz drugi.
7. Strony zgodnie ustalają, że w wyniku wykonania zastępczego o którym mowa w ust. 5 Zamawiający nie traci praw wynikających z rękojmi i gwarancji w myśl ust.1. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów kodeksu cywilnego o rękojmi za wady fizyczne i gwarancji.

§ 12. PRAWO ODSTĄPIENIA

1. Poza ustawowymi przesłankami odstąpienia strony ustalają, że odstąpienie od niniejszej umowy może nastąpić w następujących przypadkach:
 - a) złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub przedłożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę wniosku o ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
 - b) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się przez Wykonawcę majątku na rzecz wierzycieli.
2. Zamawiający może również odstąpić od umowy w przypadku:
 - a) nieuzasadnionego i niezgodnionego z Zamawiającym zaprzestania realizowania przez Wykonawcę przedmiotu Umowy, a przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni i pomimo pisemnego wezwania skierowanego przez Zamawiającego do Wykonawcy o wznowienie robót, Wykonawca w ciągu 7 dni nadal nie podejmie prac związanych z realizacją zamówienia,
 - b) gdy bieżące kontrole postępu robót wykażą, że Wykonawca nie posiada dostatecznego potencjału technicznego jak również ludzkiego gwarantującego wykonanie przedmiotu Umowy w terminie umownym i gdy opóźnienie robót osiągnie 30 dni w stosunku do terminu wykonania robót,
 - c) gdy Wykonawca nie jest w stanie zapewnić właściwych warunków bezpieczeństwa przy wykonywaniu przedmiotu Umowy dla swoich pracowników jak również osób trzecich lub gdy roboty prowadzone są niezgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną lub gdy Wykonawca nie realizuje zaleceń, poleceń wydanych przez Inspektora nadzoru.
3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okoliczności. W przypadku tym Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanych robót do czasu odstąpienia od umowy, bez możliwości dochodzenia kar umownych z tego tytułu.
4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowne prawo odstąpienia może być zrealizowane przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy.

§ 13. OSOBY ODPOWIEDZIALNE

1. Zamawiający wskaże Inspektora nadzoru oraz przedstawiciela Zamawiającego.
2. Wykonawca wskaże w formie pisemnej:
 - a) Przedstawiciela Wykonawcy,
 - b) Kierownika Budowy w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych.
3. Do obowiązków Przedstawiciela Wykonawcy należy między innymi:
 - a) reprezentowanie Wykonawcy względem Zamawiającego we wszystkich sprawach wynikających z zapisów niniejszej Umowy;
 - b) reprezentowanie Wykonawcy na budowie;
 - c) koordynowanie poszczególnych etapów robót;
 - d) koordynowanie robót z podwykonawcami;
 - e) odpowiedzialność za wykonanie prawidłowej dokumentacji odbiorowej i powykonawczej.
4. W przypadku zmiany osób pełniących funkcje, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, każda ze stron obowiązana jest do niezwłocznego złożenia drugiej Stronie pisemnego powiadomienia o tym fakcie.

§ 14. ZMIANA UMOWY

1. Zmiany Umowy muszą być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.

2. Przewiduje się możliwość dokonania zmian w umowie na warunkach określonych w niniejszym paragrafie. Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności wskazanych w niniejszym paragrafie nie stanowi zobowiązania Stron do wprowadzenia zmiany.
3. Zmiana postanowień zawartej Umowy po jej zawarciu w stosunku do treści oferty złożonej przez Wykonawcę jest dopuszczalna przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) Zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku:
 - a) działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie robót w określonym pierwotnie terminie,
 - b) zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie prac budowlanych lub spełnienie wymogów technologicznych, udokumentowanych przez wykonawcę i potwierdzonych przez nadzór inwestorski,
 - c) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót,
 - d) prac lub badań archeologicznych, wykopalisk, powodujących konieczność wstrzymania robót objętych niniejszą umową,
 - e) wstrzymania realizacji robót przez uprawniony organ z powodu znalezienia niewybuchów i niewypałów,
 - f) wystąpienia okoliczności, których strony Umowy nie były w stanie przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności. W przedstawionych przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalą nowe terminy realizacji z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia robót równy będzie okresowi przerwy lub postoju w ich prowadzeniu,
 - g) w przypadku zmiany przedmiotu zamówienia na zasadach określonych w pkt. 2.
 - 2) W zakresie dotyczącym przedmiotu zamówienia, tj. gdy:
 - a) zmiany zakresu i sposobu wykonania zamówienia wynikających z konieczności zmiany dokumentacji technicznej, skorygowanej przez projektanta i zaakceptowanej przez Zamawiającego,
 - b) dokonane będą na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. b ustawy Prawo budowlane i dotyczą uzgodnionej możliwości wprowadzenia robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - c) inne niż wymienione w pkt.2 lit. a, b, jeżeli zmiany są korzystne dla Zamawiającego, albo wynikają z okoliczności, których nie można było przewidzieć.
 - 3) W zakresie dotyczącym wynagrodzenia umownego:
 - a) zmiana obowiązującej stawki VAT. Jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zmianę kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku zapłaconego przez Wykonawcę,
 - b) wynagrodzenia umownego pod warunkiem, że zmiany te są korzystne dla Zamawiającego lub zmiany te będą spowodowane zmniejszeniem zakresu przedmiotu zamówienia,
4. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.
5. W innych przypadkach, gdy Zamawiający postanowił zmienić zakres realizowanego zamówienia bądź inne postanowienia Umowy ze względu na nowe okoliczności, o których nie wiedział zawierając Umowę.
6. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do ich wprowadzenia.

§ 15. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Strony niniejszym potwierdzają, że Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości stanowiącej **5%** ceny umownej brutto określonej w § 9 ust. 1.

2. Strony zgodnie postanawiają, że z ww. kwoty zabezpieczenia należnego wykonania umowy Zamawiający może dokonywać potrącenia wszelkich przysługujących mu od Wykonawcy należności, w przypadku pozostawania przez Wykonawcę w opóźnieniu w zapłacie jakichkolwiek zobowiązań pieniężnych z tytułu niniejszej umowy przez okres przewyższający 7 dni liczony od dnia wymagalności tych należności, a w szczególności kar umownych, kosztów usuwania wad i usterek itp.
3. Zamawiający wyraża zgodę na zmianę formy zabezpieczenia w trakcie jego utrzymywania. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
4. Strony postanawiają, że Zamawiający zwolni Wykonawcy 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty bezusterkowego protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy, natomiast 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy pozostanie w dyspozycji Zamawiającego jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy w okresie rękojmi i gwarancji za wady wykonanych robót budowlanych i zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji.

§ 16. CESJA

Przeniesienie wierzytelności wynikających z Umowy (cesja) dopuszczalna jest wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.

§ 17. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Prawa budowlanego.
2. Ewentualne spory w relacjach Zamawiający/ Wykonawca o roszczenia cywilnoprawne, w sprawach w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, poddawane będą w pierwszej kolejności mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, przed wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie.
3. Spory, których nie udało się rozwiązać w sposób określony w pkt.2 rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy.
5. Umowa niniejsza została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

.....
(Pieczęć firmowa i podpisy osób
upoważnionych do
reprezentowania Zamawiającego)

.....
(Pieczęć firmowa i podpisy osób
upoważnionych do
reprezentowania Wykonawcy)

.....
(Skarbnik Gminy Kluki)