

Nr referencyjny postępowania: ZP.271.10.2020

Załącznik Nr 7 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia

UMOWA Nr...../2020

zawarta w dniu r. pomiędzy **Gminą Smołdzino z siedzibą przy ul. T. Kościuszki 3, 76-214 w Smołdzinie**, reprezentowanym przez:

Wójta Gminy - **Arkadiusza Walach**
przy kontrasygnacie Zastępcy Skarbnika - **Marty Kowalewskiej**
zwanym w dalszej części **Zamawiającym**,

a

....., zwanym w dalszej części **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:
.....- **właściciela**.

W wyniku przeprowadzonego postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, którego wartość zamówienia oszacowana została poniżej kwoty określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 z późn. zm.-dalej jako ustawa Pzp) pod nazwą "Budowa Domu Twórczego Rybactwa Słowińskiego wraz z infrastrukturą towarzyszącą jako miejsca promującego lokalne tradycje rybackie" zwanego w dalszej części postępowaniem, Zamawiający udziela Wykonawcy zamówienia następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

Przedmiotem zamówienia jest "Budowa Domu Twórczego Rybactwa Słowińskiego wraz z infrastrukturą towarzyszącą jako miejsca promującego lokalne tradycje rybackie"

1. Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia gwarancji na wykonane roboty remontowe.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera dokumentacja stanowiąca załącznik.
3. Zamawiający dopuszcza zastosowanie przez Wykonawcę materiałów, rozwiązań, technologii etc. równoważnych do wskazanych w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB).
4. Zamawiający dopuszcza zastosowanie przez Wykonawcę rozwiązań równoważnych w stosunku do opisanych w STWiORB za pomocą norm, aprobat, specyfikacji technicznych bądź systemów odniesienia.
5. Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac Wykonawca na swój koszt i odpowiedzialność bezwzględnie dokona inwentaryzacji stanu technicznego miejsca prac remontowych.
6. Wykonawca przyjmuje obowiązki określone w umowie oraz związane z wykonaniem robót. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wszelkich obowiązków wynikających z umowy na realizację zamówienia w dobrej wierze oraz przy dochowaniu zawodowej staranności. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów prawa, zgodności wykonywanych robót z dokumentacją

techniczną oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie wszystkich świadczeń stanowiących przedmiot umowy oraz za osoby lub podmioty, z których pomocą Wykonawca swe obowiązki wykonuje lub którym powierza ich wykonanie.

§ 2

Termin realizacji umowy

1. Za ostateczny termin realizacji przedmiotu zamówienia ustala się dzień: r.
2. Termin, o którym mowa w pkt. 1 może ulec zmianie na zasadach określonych w § 15 ust. 2 niniejszej umowy.

§ 3

Osoby odpowiedzialne za realizację przedmiotu umowy

1. Osobą odpowiedzialną za prawidłową realizację przedmiotu zamówienia jest:
 - 1) ze strony Zamawiającego: **referent ds. budownictwa i planowania przestrzennego – Agnieszka Kozak Tel. + 48 59 811 72 15 wew. 111; E-mail: budownictwo@smoldzino.com.pl**
 - 2) ze strony Wykonawcy:

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren objęty przedmiotem zamówienia najpóźniej w terminie 7 dni, licząc od dnia podpisania umowy.
2. Zamawiający ma obowiązek dokonywania odbiorów robót na zasadach określonych w § 7 niniejszej umowy.
3. Zamawiający zobowiązuje się do terminowego regulowania płatności przy zachowaniu ustalonych w umowie warunków.
4. Zamawiający ma prawo zlecenia dodatkowych badań i ekspertyz na stosowane materiały, surowce i technologie.
W przypadku negatywnych wyników koszty badań i ekspertyz poniesie Wykonawca.
5. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Wykonawcę wynikające z braku lub niewłaściwego dozoru miejsca wykonywania robót remontowych.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca bierze odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu umowy oraz za jego zgodność z dokumentacją techniczną i obowiązującymi normami i przepisami prawa.
2. Wykonawca zapewni w pełni wykwalifikowany personel, w pełni dyspozycyjny do kierowania i wykonywania robót przewidzianych niniejszą umową zgodnie ze złożoną ofertą.
3. Wykonawca będzie przestrzegał wszystkich przepisów Prawa pracy w stosunku do wszystkich pracowników zatrudnionych przez Wykonawcę i Podwykonawcę, łącznie z przepisami prawa odnoszących się do ich zatrudnienia, zdrowia, bezpieczeństwa, spraw socjalnych i emigracji. Wykonawca

będzie wymagał od swoich pracowników, aby przestrzegali wszystkich mających zastosowanie praw, włącznie z tymi dotyczącymi bezpieczeństwa pracy.

4. Miejsce prowadzonych robót będzie oznaczone i zabezpieczone zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Wykonawca zapoznał się z miejscem wykonywania robót remontowych .
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren prac budowlanych z chwilą jego przejęcia.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu przepisów o technicznym zabezpieczeniu przed szkodami wyrządzonymi osobom trzecim na terenie prac budowlanych, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego.
8. Wszystkie materiały i urządzenia związane z realizacją przedmiotu umowy dostarcza Wykonawca. Wszystkie materiały dostarczone przez Wykonawcę winny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.
9. Materiały - dostarczone przez Wykonawcę winny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie oraz zaakceptowane przez Zamawiającego na wnioskach materiałowych. Stosownie do materiału do wniosków materiałowych należy dołączyć stosowne deklaracje, atesty, karty techniczne, certyfikaty, aprobaty, instrukcje.
10. Wykonawca winien używać materiałów zgodnie z ich przeznaczeniem i wyłącznie dla potrzeb przedmiotu umowy. Wykonawca nie może używać dla potrzeb niniejszej umowy jakichkolwiek materiałów wadliwych.
11. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego usuwania szkód przez niego wyrządzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
12. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania w czasie wykonywania robót wszelkich przepisów prawa i ponosi pełną odpowiedzialność za działalność swych przedstawicieli, pracowników i innych osób, za które ponosi odpowiedzialność zgodnie z niniejszą umową. Wykonawca ponosi również pełną odpowiedzialność z tytułu wypadków spowodowanych nieprzestrzeganiem tych przepisów oraz jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu pełnej bezszkodowości oraz zwolnienia z wszelkiej odpowiedzialności w przypadku zaistnienia takiego wypadku.
13. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących na terenie budowy przepisów BHP oraz ppoż., a także obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska.
14. Wykonawca zobowiązany jest do ochrony własnego mienia oraz mienia Zamawiającego.
15. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody powstałe wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy – i do pełnej wartości szkody.
16. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za realizację robót i w przypadku wykonania ich niezgodnie z ustawą Prawo budowlane lub uszkodzeniem pozostałej części obiektu jest zobowiązany do przywrócenia stanu pierwotnego i usunięcia wszelkich usterek na własny koszt.
17. W przypadku stwierdzenia, że roboty wykonane są niezgodnie z obowiązującymi przepisami Zamawiający może odmówić zapłaty i żądać ich ponownego wykonania lub odstąpić od umowy z winy Wykonawcy. Do obowiązków Wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu umowy należy w szczególności:
 - 1) kompleksowe wykonanie robót budowlanych,
 - 2) zagospodarowanie terenu budowy, jego zabezpieczenie oraz zorganizowanie we własnym zakresie zaplecza budowy,

- 3) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych,
- 4) zapewnienie kompletnego kierownictwa, siły roboczej, materiałów zatwierdzonych przez Zamawiającego, sprzętu i innych urządzeń niezbędnych do wykonania robót oraz usunięcie wad oraz zabezpieczenie placu budowy,
- 5) ponoszenie odpowiedzialności za wykonanie robót tj. zapewnienie warunków bezpieczeństwa osób przebywających na placu budowy i mienia oraz metody organizacyjno-techniczne stosowane na placu budowy,
- 6) w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia urządzeń lub mienia Zamawiającego w toku realizacji robót – naprawienia ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego,
- 7) usuwanie, składowanie lub utylizowanie wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych,
- 8) zawarcie umowy z podmiotem, który usunie odpady zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013r., poz. nr 21),
- 9) zapewnienie porządku, zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy,
- 10) przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP, a w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót,
- 11) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenie do stosowania w budownictwie i zapewniające sprawność eksploatacyjną oraz wykonywanego przedmiotu zamówienia,
- 12) zapewnienie realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników oraz gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych robót,
- 13) umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom Zamawiającego,
- 14) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych, w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
- 15) inne niezbędne czynności wymagane przepisami prawa, a związane z realizacją przedmiotu zamówienia,
- 16) oryginał dziennika budowy,
- 17) oświadczenie kierownika budowy:
 - a) o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami (gdy budowa dotyczy budynków mieszkalnych lub z częścią mieszkalną zamieszcza się informację o dokonaniu pomiarów powierzchni użytkowej budynku i poszczególnych lokali mieszkalnych, w sposób zgodny z przepisami rozporządzenia o którym mowa w art. 34 ust. 6, pkt 1)
 - b) o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu,
- 18) oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania,
- 19) protokoły badań i sprawdzeń (kopie):
 - a) przyłącza wody,
 - b) przyłącza kanalizacji,
 - c) protokołu z dokonanych pomiarów instalacji elektrycznej wewnętrznej w budynku wraz z WLZ,

- d) protokół z przeprowadzonego pomiaru instalacji odgromowej,
 - e) przyłącza centralnego ogrzewania,
 - f) sprawności przewodów kominowych,
 - g) inne
- 20) dokumentację geodezyjną, zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu, sporządzoną przez osobę wykonującą samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii oraz posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe
- 21) deklaracja dotycząca wywozu nieczystości stałych (kopia)
18. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń osób sprawujących nadzór nad realizacją niniejszej umowy ze strony Zamawiającego.

§6

Wymaganie dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy:

1. Najpóźniej w dniu podpisania umowy Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy **w wysokości** % ceny ofertowej brutto.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione w następujących formach:
 - a) Pieniądzu,
 - b) Poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
 - c) Gwarancjach bankowych,
 - d) Gwarancjach ubezpieczeniowych,
3. Poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
4. Zamawiający nie dopuszcza wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formach określonych w art. 148 ust. 2 ustawy PZP, tj. w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej; przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego; przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w formie pieniężnej powinno zostać wpłacone przelewem na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy.
6. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka ww. wymienionych form zabezpieczenia.
7. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w następujący sposób:
 - a) 70% wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od daty odbioru końcowego robót,

b)30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zatrzymane przez Zamawiającego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, kwota ta zostanie zwrócona w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 7

Odbiór robót

1. Zakres i sposób odbiorów elementów robót odbywać się będzie zgodnie z warunkami niniejszej umowy, obowiązującymi przepisami oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiącym podstawę odbioru poszczególnych części prac. Harmonogram rzeczowo-finansowy stanowi załącznik do niniejszej umowy.

2. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:

1) odbiór częściowy:

a) na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowego sporządzonego przez Wykonawcę przed podpisaniem

umowy;

b) jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego w obecności

Wykonawcy;

2) odbiór końcowy:

a) dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz potwierdzenia prawidłowości i gotowości wykonanych robót do odbioru przez Wykonawcę.

b) odbiór końcowy zostanie rozpoczęty w terminie 5 dni od daty pisemnego zgłoszenia zakończenia robót przez Wykonawcę. Odbiór końcowy będzie zakończony w terminie 10 dni od dnia jego rozpoczęcia;

c) jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego w obecności Wykonawcy.

d) Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty: 1) Dziennik budowy,

2) Dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach, w wersji papierowej i elektronicznej (pliki PDF)

3) Wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,

4) Oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,

5) Dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika robót).

6) Ostateczną decyzję pozwolenia na użytkowanie.

3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie ujawnionych wad, z zastrzeżeniem że termin na usunięcia wad nie może być dłuższy niż 14 dni.

4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia kolejnego terminu na odbiór.
5. Wszystkie czynności związane z odbiorem robót, wymagają formy pisemnej protokołu podpisanego przez Strony, pod rygorem nieważności.
6. Protokół odbioru częściowego bez wad stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT za wykonaną część zadania, zgodnie ze złożonym w formularzu oferty kosztorysem ofertowym.

§ 8

Rękojmia

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu 5 lat według przepisów art. 559 – 576⁴ kodeksu cywilnego.
2. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na swój koszt, ujawnionych przy odbiorze lub w okresie rękojmi, wad odnoszących się do przedmiotu umowy – w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, maksymalnie 14 dni od chwili zgłoszenia. Za zgodą Zamawiającego termin określony w zdaniu pierwszym może zostać wydłużony do 30 dni.
4. W przypadku jeśli Wykonawca będzie w zwłocie w załatwieniu zgłoszonej reklamacji, zgodnie z wcześniej ustalonymi terminami, Zamawiający będzie miał prawo dokonać naprawy na koszt i ryzyko Wykonawcy, zatrudniając własnych specjalistów lub specjalistów strony trzeciej, bez utraty praw wynikających z rękojmi, ale po uprzednim wezwaniu pisemnym i nie podjęciu przez Wykonawcę napraw w wyznaczonym terminie. W przypadku rozbieżnej oceny przyczyn usterek Strony przyjmą orzeczenie biegłego powołanego przez Zamawiającego. Koszty napraw pokrywa Wykonawca. W przypadku niezapłacenia, Zamawiający pokryje koszty napraw wynikłych w okresie rękojmi z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Zgłoszenie wady winno zostać potwierdzone pisemnie.
6. Zamawiającemu służy swobodne prawo wyboru podstaw roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji.
7. W zakresie nieuregulowanym do rękojmi stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 9

Gwarancja

1. Niezależnie od udzielonej rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na cały przedmiot umowy.
2. Gwarancja obejmuje odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy, który określa dokumentacja techniczna. Gwarancją nie są objęte wady powstałe wskutek niewłaściwego użytkowania, chyba że użytkowanie było wykonywane w sposób zgodny z instrukcjami dotyczącymi użytkowania przedmiotu umowy, w przypadku ich braku w sposób wynikający z doświadczenia życiowego. Domniemywania się, że wada powstała z przyczyny tkwiącej w wykonanym przedmiocie umowy, a ciężar udowodnienia faktu, że wada wystąpiła z przyczyn obciążających Zamawiającego lub osobę trzecią spoczywa na Wykonawcy.
3. Umowa niniejsza w zakresie udzielonej gwarancji stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577, art. 577¹ oraz art. 577² kodeksu cywilnego.
4. Gwarancja obejmuje okres licząc od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia usterek, od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia usterek.

5. Okres gwarancji określony w ust. 4 ulega każdorazowo przedłużeniu o czas wystąpienia i usunięcia wady, tzn. o czas liczony od dnia zgłoszenia wady do dnia usunięcia wady.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie okresu gwarancji, jeżeli dokonał zgłoszenia wady przed jego upływem.
7. Zgłoszenie wady winno nastąpić w terminie 30 dni od jej wystąpienia. Dopuszcza się zgłoszenie wady po upływie terminu wskazanego w zdaniu pierwszym, jeżeli upływ tego terminu nie wpływa ujemnie na skutki wynikłe z tej wady.
8. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w przedmiocie umowy, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia ich zgłoszenia. Za zgodą Zamawiającego termin określony w zdaniu pierwszym może zostać wydłużony do 30 dni.
9. W przypadku nieusunięcia wady w terminie Zamawiający jest uprawniony do usunięcia wady we własnym zakresie lub przez podmiot trzeci –na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim ponownym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wad w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego wezwania.
10. Niezależnie od uprawnień z tytułu usunięcia wady Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w pełnej wysokości, w tym z uwzględnieniem utraconych korzyści.
11. W przypadku ujawnienia wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin i zachowując jednocześnie roszczenie o zapłatę kar umownych oraz naprawienie szkody.
12. W zakresie nieuregulowanym do gwarancji stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 10

Cena przedmiotu umowy, wynagrodzenie i warunki płatności

1. Zgodnie ze złożoną ofertą wynagrodzenie ryczałtowe za przedmiot umowy wynosi łącznie:

netto: zł + 23% podatek VAT

brutto:zł (słownie brutto:).

Wynagrodzenie za przedmiot umowy zostanie wypłacone z chwilą uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu.

2. Strony ustalają wynagrodzenie wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z ofertą wykonawcy, na kwotę zł netto (słownie: ... złotych), tj. zł brutto (słownie: złotych).
3. Przedmiot umowy będzie wykonany zgodnie z harmonogramem prac, w którym strony w szczególności określą, które prace będą podlegały odbiorowi częściowemu.
4. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie dokonywane na podstawie faktur VAT częściowych i faktury VAT końcowej.

Rozliczenie częściowe

5. W celu dokonania rozliczenia częściowego wykonawca informuje zamawiającego o wykonaniu prac podlegających odbiorowi częściowemu oraz przedstawia zamawiającemu zestawienie wykonanych prac wraz z rozliczeniem ich wartości.
6. Zamawiający sprawdza zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości, dokonuje ewentualnych korekt przedłożonych zestawień oraz potwierdza kwoty należne do zapłaty wykonawcy w ciągu ... dni roboczych od dnia otrzymania zestawień.

7. Po zatwierdzeniu przez zamawiającego zakresu i wartości wykonanych robót w sposób określony w punkcie 4, wykonawca wystawia fakturę VAT częściową za wykonanie ww. prac.

Rozliczenie końcowe

8. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy wykonawca zgłasza zamawiającemu do odbioru przedmiot zamówienia oraz przedstawia zamawiającemu zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości.
9. Zamawiający sprawdza zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości, dokonuje ewentualnych korekt przedłożonych zestawień oraz potwierdza kwoty należne do zapłaty wykonawcy w ciągu ... dni roboczych od dnia otrzymania zestawień.
10. Po zatwierdzeniu przez zamawiającego zakresu i wartości wykonanych robót w sposób określony w punkcie 7., wykonawca wystawia fakturę VAT końcową za wykonanie przedmiotu umowy. Faktura wystawiana jest na kwotę ustaloną w ww. rozliczeniu, pomniejszoną o kwoty poprzednio zafakturowane na podstawie faktur częściowych.
11. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera w szczególności koszty wynikające z specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiaru robót, a także z udzielonych przez Zamawiającego odpowiedzi na pytania składane w trakcie procedury przetargowej będącą podstawą do zawarcia niniejszej umowy. Wynagrodzenie zawiera, także koszty związane z ponownym wykonaniem robót, które uległy uszkodzeniu lub zniszczeniu przed dokonaniem odbioru końcowego wg zasad określonych w punkcie następnym.
12. Do czasu odbioru końcowego całości robót Wykonawca na zasadzie ryzyka ponosi wyłączną odpowiedzialność za oddanie przedmiotu umowy, zgodnie z dokumentacją techniczną i z zasadami wiedzy technicznej. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót na skutek wystąpienia nieprzewidzianych zjawisk losowych, w tym siły wyższej, Wykonawca jest zobowiązany do wykonania prac przywracających stan poprzedni (tzn. odtworzenia robót wykonanych) na własny koszt, bez żądania z tego tytułu dodatkowego (ponownego wynagrodzenia).
13. Ceny netto danej pozycji kosztorysowej zawarte w kosztorysie ofertowym Wykonawcy złożonym na etapie postępowania przetargowego są stałe i obowiązują przez cały okres trwania umowy. Kosztorys ofertowy wykonawcy stanowi integralną część niniejszej umowy.
14. Wykonawca zapoznał się z miejscem wykonywania robót remontowych.
15. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę po dokonaniu czynności, o których mowa w § 7 ust. 2 pkt. 1 lub § 7 ust. 2 pkt. 2.
16. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wykonawcy za prawidłowo wykonany przedmiot umowy wynagrodzenia plus należny podatek VAT na zasadach określonych w niniejszej umowie.
17. W przypadku zlecenia przez Wykonawcę realizacji części robót Podwykonawcom warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
18. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

19. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, przy czym termin na dostarczenie faktury nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia odbioru robót.
20. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
21. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
22. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
23. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy o których mowa w ust. 11 Termin zgłaszania uwag – 7 dni licząc od dnia doręczenia tej informacji.
24. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
25. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 11, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
26. Wykonawca wystawi fakturę na adres: **Gmina Smołdzino, ul. T. Kościuszki 3, 76-214 Smołdzino, NIP 839-20-45-762.**
27. Należność za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi przelewem z rachunku Zamawiającego w terminie **30 dni** licząc od daty otrzymania faktury.
28. W przypadku błędnie wystawionej faktury, termin płatności liczony będzie od daty otrzymania faktury korygującej.
29. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę obciążenia przez bank rachunku Zamawiającego.

§ 11

Zwłoka i kary umowne

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) w wysokości 250,00 złotych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w realizacji przedmiotu zamówienia w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1;
 - 2) w wysokości 150,00 złotych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze
lub
w okresie rękojmi lub gwarancji w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego;
 - 3) w wysokości 1 500,00 złotych za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
 - 4) w wysokości 1 500,00 złotych za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany;
 - 5) w wysokości 1 500,00 złotych za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy
o podwykonawstwo lub jej zmiany;
 - 6) w wysokości 1 500,00 złotych w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty;
 - 7) w wysokości 15% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 11 ust. 1 umowy, w przypadku odstąpienia Zamawiającego od umowy lub jej rozwiązania z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.
2. Kary umowne są niezależne od poniesionej szkody.
3. Kary o których mowa w ust. 1 Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy
przelewem,
w terminie 14 dni kalendarzowych, licząc od dnia doręczenia mu żądania Zamawiającego zapłaty takiej kary umownej.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar.
5. Zapłata kary umownej, o której mowa w ust. 1 nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót,
jak
również
z żadnych innych zobowiązań umownych.
6. Zamawiający ma prawo do potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Z zastrzeżeniem ust. 4 łączna wysokość kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 1-2 nie może przekroczyć 25% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 11 ust. 1 umowy.

§ 12

Odstąpienie od umowy

1. 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 okolicznościach.
2. Zamawiającemu przysługuje również prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie przekroczy o 7 dni termin realizacji zamówienia określony w § 2 ust. 1 niniejszej umowy bądź też pomimo uprzedniego wezwania realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z jej zapisami lub postanowieniami zaproszenia do składania ofert bądź jego załączników.

Wówczas Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości określonej w § 11 ust. 1 pkt. 7 niniejszej umowy.

3. Konieczność wielokrotnego (więcej niż 2 razy) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w § 10 ust. 11 umowy, lub konieczność dokonywania 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. Wówczas Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości określonej w § 11 ust. 1 pkt. 7 niniejszej umowy.
4. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy Zamawiający dopuszcza się zwłoki w zapłacie faktury przez okres 60 dni i mimo dodatkowego wezwania do zapłaty w terminie nie krótszym niż 14 dni, nie dokonuje tej zapłaty.
5. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie 30 dni od wystąpienia okoliczności wskazanych w tych punktach.
6. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie oraz sposób wzajemnych rozliczeń wraz z pokryciem wszystkich kosztów jakie poniosła strona nieodpowiadająca za odstąpienie od umowy.
7. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy i naliczeniu kary umownej winno być przekazane listem poleconym lub bezpośrednio Wykonawcy.

§ 13

Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy lub projektu zmian takiej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy lub zmiany umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy i/lub jej zmiany, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane gdy:
 - 1) nie zawiera kompletnej informacji w zakresie stron umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo;
 - 2) nie zawiera szczegółowej informacji w zakresie przedmiotu umowy oraz zakresu zleconych robót budowlanych,
 - 3) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej;
 - 4) uzależnia uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy zapłaty za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
 - 5) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego;

- 6) gdy termin realizacji robót budowlanych jest dłuższy niż przewidywany umową z Zamawiającym;
 - 7) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty uniemożliwiające rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie umowy;
 - 8) gdy cena za realizację robót budowlanych przekracza ceny określone w umowie Wykonawcy z Zamawiającym;
 - 9) projekt umowy jest niekompletny, w szczególności gdy nie zawiera wszystkich wymienionych w nim załączników.
4. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 2, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 5. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 2 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
 6. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po upływie terminu zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jednak nie później niż przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy lub zmianą.
 7. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, w przypadkach, o których mowa w ust. 2.
 8. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, w terminie wskazanym w ust. 6, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz z wyłączeniem umów na zakup i dostawę materiałów budowlanych.
 10. Do umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi zapisy ust. 2 dotyczące zastrzeżeń stosuje się odpowiednio.
 11. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.

§ 14

Rozwiązywanie sporów

1. Spory między stronami mogące zaistnieć na tle stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Umowa wygasa z chwilą zrealizowania przedmiotu umowy.
2. Zamawiający przewiduje zmianę postanowień umowy w zakresie:
 - I.1. **wynagrodzenia** w przypadku zmiany:
 - a) stawki podatku od towarów i usług;
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego, w przypadku gdy zmiany te będą miały wpływ na koszty zamówienia przez Wykonawcę, na zasadach określonych w umowie.
 - I.2. **terminu realizacji umowy** w związku z:
 - a) wystąpieniem okoliczności zaistniałych w trakcie realizacji zamówienia, niepozwalających na wykonanie zamówienia zgodnie z warunkami wykonania określonymi w STWIORB;
 - b) koniecznością usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji technicznej, jeżeli konieczność ta wynika z okoliczności, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w momencie zawarcia umowy;
 - c) koniecznością wykonania zamówień dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego lub innych zamówień powiązanych, których udzielenie i wykonanie stało się konieczne lub celowe i które mają wpływ na termin realizacji niniejszego zamówienia;
 - d) zawieszeniem robót przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
 - e) działaniem siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót;
 - f) wystąpieniem niezależnych od Wykonawcy przyczyn technologicznych wpływających na realizację przedmiotu zamówienia i przyjęte rozwiązania technologiczne;
 - g) wystąpieniem okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności;
 - h) zaistnieniem innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy, a mających wpływ na realizację zamówienia;
pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego, po stosownym udokumentowaniu wystąpienia ww. okoliczności przez Wykonawcę. Termin realizacji przedmiotu umowy może ulec wydłużeniu o czas trwania okoliczności stanowiących przeszkody w realizacji przedmiotu umowy, w tym o czas niezbędny do przywrócenia warunków umożliwiających właściwą i zgodną ze sztuką techniczną realizację prac.
3. Zmiany umowy muszą być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności i podpisane przez Zamawiającego i Wykonawcę i tylko wówczas takie zmiany stają się integralną częścią umowy.
4. Czynności następcze określone w art. 77 § 2 kodeksu cywilnego wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności lub nieskuteczności.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy Prawo budowlane.
6. Wszystkie wymienione załączniki stanowią integralną część umowy.

7. Umowę sporządzono w języku polskim w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, trzy egzemplarze dla Zamawiającego.

Załącznikami do niniejszej umowy są:

[Z-1] Oferta Wykonawcy

[Z-2] Przedmiar robót

[Z-3] STWIORB

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

.....