**Nazwa zamówienia : Remont i modernizacja sal przedszkolnych i łazienki dziecięcej w Przedszkolu Miejskim nr 4 w Giżycku.**

**Załącznik nr 5 do SIWZ**

**Umowa na realizację zamówienia:**

**„Remont pomieszczeń oraz sanitariatów w placówkach oświatowych w Giżycku”**

Zawarta dnia ................................... w Giżycku pomiędzy **Gminą Miejską Giżycko**,   
al. 1 Maja 14, 11-500 Giżycko NIP- 845-19-51-457**/ Przedszkolem Miejskim nr 4 w Giżycku, ul. Jagiełły 3,** 11-500 Giżycko, reprezentowanym przez dyrektora Przedszkola Miejskiego nr 4 w Giżycku – Panią Iwonę Słowikowską, na podstawie upoważnienia Burmistrza Miasta Giżycka z dnia 04.01.2018 r.

a ................................................................................................................................................................

prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do ……………., pod nr ………. pod nazwą ………………………………………. z siedzibą………………………., NIP: ………………., REGON: ……………., reprezentowanym przez:

…………………………………………………………………………………………………………..  
zwanym dalej Wykonawcą, zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego, ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu ……………. pod nr ………… o następującej treści:

**Przedmiot umowy**

**§ 1**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych dla zadania pn.: „**Remont i modernizacja sal przedszkolnych i łazienki dziecięcej w Przedszkolu Miejskim nr 4 w Giżycku.**

2. Zakres prac do wykonania:

- Remont sali przedszkolnej- wykonanie wentylacji, położenie nowych okładzin ścian,posadzki z tworzyw sztucznych, szpachlowanie, malowanie, wykonanie tapety natryskowej, wymiana wewnętrznej stolarki drzwiowej, demontaż i montaż osłon grzejników, roboty elektryczne- demontaż i montaż gniazd instalacyjnych, łączników i przycisków, opraw oświetleniowych, wywiezienie gruzu i uporządkowanie miejsca robót

- Modernizacja łazienki dziecięcej- rozbiórka elementów konstrukcji betonowych, demontaż rurociągu żeliwnego kanalizacyjnego, demontaż i montaż urządzeń sanitarnych, baterii umywalkowych, wymiana grzejnika żeliwnego, wykonanie wentylacji, położenie nowych okładzin ścian i podłogi, szpachlowanie, malowanie, wymiana wewnętrznej stolarki drzwiowej, roboty elektryczne- demontaż i montaż gniazd instalacyjnych, łączników i przycisków, opraw oświetleniowych, wywiezienie gruzu i uporządkowanie miejsca robót.

3. **Szczegółowy zakres i sposób wykonania robót budowlanych określają specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, sanitarnych i elektrycznych, przedmiary robót budowlanych, sanitarnych i elektrycznych, Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.**

## Prawa i obowiązki Zamawiającego

## § 2

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
2. przekazania Wykonawcy terenu budowy oraz dziennika budowy, w ciągu 7 dni od dnia  
    podpisania umowy,
3. zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
4. dokonania odbioru częściowego oraz końcowego przedmiotu umowy oraz uczestnictwa  
    w przekazaniu do eksploatacji.
5. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla realizacji przedmiotu Umowy, polecać Wykonawcy na piśmie:

1) rezygnację z części robót,

2) wykonanie rozwiązań zamiennych w stosunku do Dokumentacji Projektowej,

1. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany kierownika budowy lub robót, jeżeli uzna,   
   że nie wykonuje on należycie swoich obowiązków.

## Prawa i obowiązki Wykonawcy

## § 3

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
   1. wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w § 1 ust. 2, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa;
   2. protokolarnego przejęcia terenu budowy, w terminie określonym przez Zamawiającego   
      i prowadzenia dziennika budowy;
   3. zabezpieczenia poboru oraz dostawy wody i energii elektrycznej, a także odbiór ścieków dla celów robót budowlanych;
   4. zapewnienia warunków bezpieczeństwa i higieny pracy zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych *(Dz.U. Nr 47, poz. 401)*;
   5. zabezpieczenia instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed   
      ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania przedmiotu umowy;
   6. wykonywania umowy i prowadzenia prac budowlanych w sposób nieutrudniający korzystanie   
      z nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z terenem budowy;
   7. dbania o porządek na terenie budowy;
   8. kompletowania, w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy, wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
   9. usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez inspektora nadzoru w trakcie trwania robót, w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony do ich usunięcia;
   10. wykonania przedmiotu zamówienia przy użyciu materiałów zgodnych z ofertą. Każda zmiana materiałów w stosunku do dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania   
       i odbioru robót uzgadniana będzie z Zamawiającym. W przypadku wbudowania przez Wykonawcę materiału droższego niż przewidziany w ofercie, nie będzie on stanowił dla Zamawiającego kosztu dodatkowego. Zastosowane przez Wykonawcę materiały budowlane muszą spełniać Polskie Normy przenoszące normy europejskie lub normy innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy, posiadać stosowne atesty lub certyfikaty oraz muszą spełniać wymogi ustawy z 16 kwietnia 2004 r.   
       o wyrobach budowlanych *(Dz.U. Nr 92, poz. 881)*. Na każde żądanie Zamawiającego, materiały podlegające wbudowaniu zostaną poddane badaniom w miejscu produkcji, na terenie budowy lub też w innym miejscu wskazanym przez Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia,   
       iż zbadane materiały nie spełniają obowiązujących norm, Wykonawca dokona ich wymiany na materiał spełniający obowiązujące normy na własny koszt, pokryje też koszt przeprowadzonych badań. Materiały pochodzące z demontażu urządzeń istniejących oraz gruz Wykonawca zobowiązany jest poddać utylizacji w ramach wynagrodzenia;
   11. przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem;
   12. wykonania wszelkich niezbędnych robót przygotowawczych;
   13. bezwzględnego przestrzegania terminu wykonania przedmiotu umowy;
   14. zgłoszenia inspektorowi nadzoru do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Niezgłoszenie tych robót inspektorowi daję podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenie stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy;
   15. przekazania Zamawiającemu w dniu zgłoszenia do odbioru końcowego dokumentacji, pozwalającej na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłoszonych do odbioru;
   16. zgłoszenia przedmiotu zamówienia do odbioru końcowego, uczestnictwa w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad.
2. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonego mienia i osób trzecich od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy, z polisą odpowiedzialności cywilnej na sumę ubezpieczenia minimum: część 1- 300.000,00 PLN. Wykonawca musi być ubezpieczony jw. przez cały okres realizacji zamówienia.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za szkody powstałe w związku z wykonaniem niniejszej umowy i zobowiązany będzie do ich naprawienia   
   w pełnej wysokości.

## Terminy realizacji przedmiotu umowy § 4

1.Termin rozpoczęcia robót: od ………………….;

2.Termin zakończenia robót: do ………………….;

## Zatrudnianie podwykonawców § 5

1. Wykonawca, zgodnie ze złożoną ofertą:

- zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom:

………………………………………………………………………….……………………………

*(część zamówienia, którą Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcy)*

………………………………………………………………………………………………………

*(firma podwykonawcy)*

lub

/- nie zamierza powierzyć części zamówienia podwykonawcom

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. 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, potwierdzającego wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
3. Zamawiający, w terminie 7 dni od przedłożenia projektu umowy, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
   1. niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
   2. gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3.
4. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy   
   o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 4, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy   
   o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający, w terminie 7 dni od przedłożenia umowy, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie w ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. 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 umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 PLN.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Przepisy ust. 2-10 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
11. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonane i odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
12. Zamawiający dokona 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.
13. 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 lub usługi.
14. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Wykonawca może zgłosić w formie pisemnej uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, 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.
17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,   
    o których mowa w ust. 13, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia   
    z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
18. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, 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.

**Wynagrodzenie Wykonawcy**

**§ 6**

1. Wysokość wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za zrealizowany przedmiot umowy- uwzględniający wszystkie składniki określone w niniejszej umowie ustala się na kwotę: ……………………… PLN brutto (słownie:……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….. złotych brutto).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane   
   z realizacją robót objętych specyfikacją istotnych warunków zamówienia, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Rozliczenie robót odbędzie się w dwóch etapach:
   1. etap I- po zaawansowaniu robót powyżej 50 %;
   2. etap II- po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.
5. Należność określona w ust. 1 płatna będzie w następujący sposób:
   1. należność za realizację etapu I określonego w ust. 4 pkt 1, płatna będzie po protokólarnym odbiorze wykonanych robót, w terminie do 30 dni od daty przedłożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu prawidłowo wystawionej częściowej faktury VAT;
   2. pozostała należność zostanie opłacona po dokonaniu protokólarnego odbioru końcowego robót,   
      w terminie do 30 dni od daty przedłożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu prawidłowo wystawionej końcowej faktury VAT, z zastrzeżeniem postanowień § 5 niniejszej umowy.
6. Płatności faktur, o których mowa w ust. 5, nastąpi na rachunek Wykonawcy ………………………………………………………………………………………………………
7. Za zwłokę w płatności określonej w ust. 5, Wykonawca może naliczyć odsetki w wysokości ustawowej.

## Odbiory robót § 8

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
   1. odbiory częściowe stanowiące podstawę do wystawienia faktur częściowych;
   2. odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu;
   3. odbiór końcowy.
2. Odbiory, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 dokonywane będą przez Zamawiającego przy udziale inspektora nadzoru. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których wyżej mowa, wpisem do dziennika budowy.
3. Odbiory, o których mowa w ust. 2, dokonywane będą w terminie 2 dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia.   
   Z czynności odbiorów sporządzane będą protokóły, które stanowić będą załączniki do faktury częściowej i/lub końcowej.
4. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w terminie 2 dni od dnia zakończenia robót, pismem złożonym bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
5. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonanym przez Inspektora nadzoru.
6. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego,   
   w terminie nieprzekraczającym 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia odbioru.
7. W przypadku nieprzystąpienia przez Zamawiającego do odbioru w obowiązującym terminie z jego winy, Wykonawca dokona odbioru jednostronnego wiążącego obie Strony.
8. O dokonaniu jednostronnego odbioru, o którym mowa w ust. 7, Wykonawca powiadomi na piśmie Zamawiającego i dostarczy mu protokół, nie później jednak niż w dniu następnym po dokonaniu odbioru.
9. Przed podpisaniem protokółu odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi dokumentami, takimi jak: protokóły odbiorów, protokoły rozruchu oraz zezwolenia dotyczące urządzeń i instalacji zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, w tym atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności.
10. Dokumentacja powykonawcza, o której mowa w ust. 9, wykonana będzie w jednym komplecie   
    i przekazana Zamawiającemu przez Wykonawcę.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie jest gotowy   
    do odbioru z powodu niezakończenia robót lub nie przedłożenia Zamawiającemu dokumentów powykonawczych, o których mowa w ust. 9 i 10, Zamawiający może odmówić odbioru.
12. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady niemożliwe do usunięcia lub wymagające dodatkowych nakładów finansowych na ich usunięcie, Zamawiający może potrącić   
    z należnego Wykonawcy wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1, kwotę stanowiącą równowartość elementu robót, w którym stwierdzono w/w wady.
13. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone istotne wady (uniemożliwiające użytkowanie obiektu) nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia.
14. W przypadkach, o których mowa w ust. 11 i 13, Strony ustalają nowy termin odbioru, co nie zwalnia Wykonawcy z zapłacenia kar umownych za zwłokę zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1.
15. Datę odbioru końcowego przedmiotu umowy stanowi dzień podpisania przez Strony protokółu odbioru końcowego robót.

Kary umowne

§ 9

Strony postanawiają, że w przypadku nienależytego wykonania postanowień niniejszej Umowy obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne naliczane w następujących przypadkach:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy:
   * 1. karę w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego umownego, w przypadku odstąpienia   
        od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:
3. karę za naruszenie terminu określonego w § 4 ust. 1 pkt 2 w wysokości 1,0% wartości wynagrodzenia łącznego ryczałtowego określonego w § 6 ust. 1 przysługującego za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy – za każdy dzień zwłoki,
4. karę za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji, rękojmi za wady licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad – w wysokości 0,1% wartości łącznego wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 – za każdy dzień zwłoki,
5. karę w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego umownego za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
6. Zamawiający może również żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych z tytułu:
   * 1. braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
     2. nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
     3. nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki za każdy dzień zwłoki,
     4. braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
7. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego w rozumieniu art. 498 i 499 Kodeksu Cywilnego powstałej należności w związku z naliczeniem kary umownej.
8. W przypadku naliczenia kar umownych Zamawiający zastrzega prawo potrącenia ich z faktury końcowej.
9. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody Zamawiający zastrzega sobie prawo   
   do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w art. 471 Kodeksu Cywilnego do wysokości poniesionej szkody.
10. Spowodowane przez siebie ewentualne szkody Wykonawca usunie na własny koszt.

Zmiana umowy

§ 10

* + - 1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obydwu stron wyrażoną   
         na piśmie, w formie aneksu do umowy z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności takiej zmiany.
      2. Zamawiający działając w oparciu o art. 144 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych określa następujące okoliczności zmiany terminu ustalonego w  § 3 niniejszej umowy, w szczególności:

1. wstrzymania realizacji umowy przez Zamawiającego,
2. działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania prac,
3. wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
4. w przypadku zmiany technologii, jakości lub parametrów charakterystycznych dla danego elementu, wprowadzanych na wniosek wykonawcy,
5. na skutek działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia,
   * + 1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że zmiana będzie dotyczyła następujących zdarzeń:
6. Wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
7. Wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony.
8. W przypadku urzędowej zmiany stawki VAT strony zobowiązują się do zawarcia aneksu do umowy regulującego wysokość VAT, tym samym zmiany wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy. Koszty wzrostu podatku VAT obciążają Wykonawcę.
9. Zmiany osób odpowiedzialnych za kontakty i nadzór nad realizacją przedmiotu umowy na prośbę Wykonawcy. Zmiana którejkolwiek z osób w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje   
   i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji   
   i doświadczenia osób wymaganego postanowieniami specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
10. Wystąpienia oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.
11. Wystąpienia konieczności zmian osób wykonawcy w przypadku, gdy zamawiający uzna, że osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tych osób na inne spełniające na dzień składania ofert warunki określone w specyfikacji w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku przez zamawiającego.
12. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w pkt. 4 nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do wykonywania przedmiotu umowy którejkolwiek osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca   
    z braku osób przewidziany do kierowania wykonywania przedmiotu umowy będzie traktowana, jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia prac.
13. Ograniczenie zakresu prac wynikające z wprowadzenia zmian istotnych lub nieistotnych   
    w rozumieniu Prawa budowlanego w dokumentacji projektowej, które wynikły w trakcie realizacji prac i były konieczne w celu prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.
14. Z zastrzeżeniem przypadku, w którym Zamawiający nałożył obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia w SIWZ, Wykonawca może:
    * 1. powierzyć realizację części zamówienia podwykonawcom, mimo nie wskazania   
         w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom;
      2. wskazać inny zakres podwykonawstwa, niż przedstawiony w ofercie;
      3. wskazać innych podwykonawców niż przedstawieni w ofercie;
      4. zrezygnować z podwykonawstwa
         1. W przedstawionych w ust. 2 pkt.1) - 5), przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju. Przesunięcie terminu będzie musiało być szczegółowo uzasadnione przez wykonawcę i zaakceptowane przez zamawiającego, z wyjątkiem zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 pkt. 1) umowy.
         2. Jeżeli z jakiejkolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania prac lub ich części, tempo prac według Zamawiającego nie pozwoli na terminowe ich zakończenie, Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie działań dla przyspieszenia tempa prac. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę.

Odstąpienie od Umowy

§ 11

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży   
   w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. W przypadku stwierdzenia niewywiązania się którejkolwiek ze Stron z warunków określonych niniejszą umową, Strona druga może od umowy odstąpić w całości lub w części, w terminie 14 dni od dnia, w którym powzięła informację o podstawach odstąpienia.
3. Rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 2, w szczególności może nastąpić jeśli:
   1. Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem robót budowlanych tak dalece,   
      że nie jest prawdopodobne, żeby ukończył je w umówionym terminie;
   2. Wykonawca nie przestrzega prawa budowlanego lub realizuje roboty niezgodnie ze sztuką budowlaną;
   3. stwierdzone wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem;
   4. Wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót budowlanych na okres dłuższy niż 7 dni;
   5. w przypadku nieposiadania przez Wykonawcę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, łącznie powyżej 7 dni kalendarzowych;
   6. wystąpią okoliczności, o których mowa w § 5 ust. 19;
   7. został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy;
   8. zostanie zajęty w postępowaniu egzekucyjnym majątek Wykonawcy o znacznej wartości.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 lub rozwiązania umowy, o którym mowa w ust. 2 i 3, rozliczenie wykonanych robót budowlanych oraz zgromadzonych na terenie budowy materiałów i urządzeń dla potrzeb robót jeszcze niezrealizowanych, nastąpi protokółem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez Strony, na podstawie inwentaryzacji tych robót, materiałów i urządzeń dokonanej na terenie budowy.
5. Inwentaryzacja, o której mowa w ust. 4 zostanie przeprowadzona w terminie 10 dni od dnia pisemnego odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy przez jedną ze Stron.
6. W przypadku nieprzystąpienia jednej ze Stron do czynności wymienionych w ust. 4, Strona druga jest upoważniona do ich dokonania jednostronnie.
7. Do czasu przeprowadzenia inwentaryzacji, o której mowa ust. 4-6, Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez Strony. Koszt zabezpieczenia przerwanych robót pokrywa Strona, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy.

Gwarancja i rękojmia

§ 12

1. Wykonawca na wykonane roboty udziela rękojmi i gwarancji w okresie: …… miesięcy, licząc od dnia protokolarnego odbioru końcowego robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej umowy w okresie rękojmi i gwarancji- w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez Zamawiającego.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie 7 dni od dnia pisemnego wezwania przez Zamawiającego lub nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie osoby trzeciej- bez utraty praw wynikających z rękojmi   
   i gwarancji.
4. Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego niezwłocznie i potwierdzone pisemnie, najpóźniej jednak do dnia upływu okresu rękojmi i gwarancji.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 13

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zwane dalej Zabezpieczeniem, stanowiące 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1   
   w łącznej wysokości ........................................... złotych (słownie: ………………………………  
   ……………………………………………………………………………………………....złotych).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zostanie zwolnione: 70 % w ciągu 30 dni po ostatecznym, bezusterkowym odbiorze końcowym, pozostała część zabezpieczenia zostanie zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
3. W przypadku, gdy w związku z przesunięciem terminu realizacji niniejszej umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie traciło ważność Wykonawca zobowiązany jest   
   do wniesienia bez uprzedniego wezwania przez Zamawiającego, nowego bądź przedłużenia dotychczasowego zabezpieczenia przy zachowaniu ciągłości zabezpieczenia (koszt wniesienia nowego zabezpieczenia bądź przedłużenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca).
4. W przypadku niewniesienia nowego bądź nie przedłużenia dotychczasowego zabezpieczenia, Zamawiający na poczet zabezpieczenia należytego wykonania Umowy potrąci z należnego wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa § 6 kwotę w wysokości określonej w ust. 1

Postanowienia końcowe

§ 14

* 1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
  2. Każda zmiana niniejszej Umowy wymaga formy pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności.
  3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
  4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze   
     dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki

§ 15

Załączniki stanowiące integralną część Umowy:

1. Oferta Wykonawcy z dnia .................................., wraz z załącznikami.
2. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.

**Zamawiający: Wykonawca:**