**UMOWA NR .....................................**

zawarta w dniu .................................... roku w Sorkwitach pomiędzy:

......................................................................................................................................................,

reprezentowanym przez:

...................................................... – ...............................................,

zwanym dalej **Zamawiającym,**

a

......................................................................................................................................................,

reprezentowanym przez:

...................................................... – ...............................................,

zwanym dalej **Wykonawcą**,

o następującej treści:

**§ 1**

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.) Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do remontu i przebudowy budynku GOK w Sorkwitach w celu utworzenia Klubu „SENIOR+”.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje remont i przebudowa części istniejącego budynku Gminnego Ośrodka Kultury w Sorkwitach znajdującego się działka Nr 72/8, obręb Sorkwity, gm. Sorkwity, której właścicielem jest Gmina Sorkwity, ul. Olsztyńska 16A, 11-731 Sorkwity. Przebudowa i remont będzie obejmować w szczególności: 1 - rozbiórki i wyburzenia : - wykucie z murów starych ościeżnic drzwiowych - wykucie w ścianach o gr. 1/2 cegły nowego otworu drzwiowego, oraz poszerzenie istniejących o 20 cm - wykucie otworów w ścianach i ściankach pod nową wentylację z kuchni - rozebranie ścianki o gr. 1/2 cegły w sanitariacie - zeskrobanie starych warstw farb ze ścian i sufitów oraz wyługowanie farby olejnej (lamperia) - rozebranie starych posadzek z wykładziny rulonowych (pcv i dywanowych) oraz z płytek pcv - wywiezienie gruzu wraz z utylizacją 2 - Ściany i sufity : - zamurowanie otworu drzwiowego - wykonanie nadproży żelbetowych nad nowo wykutym otworem drzwiowym i nad otworami poszerzonymi - uzupełnienie tynków cementowo-wapiennych - oczyszczenie i zagruntowanie ścian i sufitów - wykonanie gładzi gipsowych - ułożenie glazury na ścianach w sanitariatach na wysokość 2,06 m - wykonanie przewodu wentylacyjnego w kuchni oraz osadzenie kratek wentylacyjnych - malowanie ścian i sufitów farbą lateksową 3 - oczyszczenie, wyrównanie i reperacja warstw wyrównawczych cementowych po zdemontowanych posadzkach - zagruntowanie warstw preparatem wzmacniającym podłoże - wykonanie warstwy wygładzającej pod nowe posadzki z mas samopoziomujących - wykonanie posadzek z wykładziny rulonowej typu PCV wraz z cokolikami - wykonanie posadzek z płytek typu gres w sanitariatach 4 - Stolarka drzwiowa : - osadzenie nowych ościeżnic drzwiowych systemowych, okutych - ( ''70''-1, ''90''-2, ''100''-1, ''160''-2 ) - montaż nowych skrzydeł drzwiowych płytowych (drzwi jednoskrzydłowe - 4 szt, drzwi dwuskrzydłowe - 2 szt.) - wykonanie w sali ogólnej ścianki mobilnej - składanej ( 17,67 m2 ) 5 - Roboty sanitarne : - wykonanie nowej instalacji sanitarnej z rur PCV fi 110 i 50 wraz z włączeniem się do istniejącej w budynku - montaż urządzeń sanitarnych w kuchni i dwóch sanitariatach (1- zlewozmywak, 2 umywalki, 2 ustępy) - wykonanie nowej instalacji wodociągowej z rur PE fi 15 wraz z włączeniem się do istniejącej w budynku - montaż 3 szt elektrycznych przepływowych podgrzewaczy wody o mocy do 3,5 kW - montaż 3 szt baterii ( 1 - zlewozmywakowa + 2 umywalkowe ) - montaż 4 sztuk uchwytów i poręczy dla osób niepełnosprawnych 6 - Roboty elektryczne : - wykonanie nowego okablowania w remontowanych pomieszczeniach przewodami YDY 3x1,5, 3x2,5, 5x4, 5x10 - przebudowa złącza i rozdzielni głównej - montaż tablicy bezpiecznikowej RA - ''biały'' montaż elektryczny.
3. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa dokumentacja projektowa załączona do specyfikacji istotnych warunków zamówienia, traktowana jako załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Przedmiot umowy będzie wykonywany zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej umowy oraz ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
5. Roboty muszą być wykonane zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, normami, aprobatami technicznymi oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
6. Wszystkie zastosowane podczas realizacji przedmiotu umowy materiały muszą mieć atest dopuszczający do stosowania w budownictwie.
7. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji umowy z poszanowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.
8. Przedmiot zamówienia jest współfinansowany ze środków zewnętrznych w ramach ….......................................... t...............................................................................

§ 2

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy: z dniem podpisania Umowy.
2. Termin zakończenia Inwestycji: 24 września 2018 r.
3. Strony ustalają, że przekazanie placu budowy nastąpi w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.
4. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót Wykonawca ma obowiązek wykonania prób i sprawdzeń oraz skompletowania i dostarczenia Zamawiającemu dokumentów niezbędnych do oceny prawidłowego wykonania przedmiotu umowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 z zm.).
5. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego robót w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia w formie pisemnej przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót.
6. Odbioru końcowego robót dokona Komisja powołana przez Zamawiającego.
7. Zamawiający uzna przedmiot umowy za należycie wykonany po bezusterkowym odbiorze przedmiotu umowy, stwierdzonym podpisami protokołu odbioru końcowego robót przez osoby wchodzące w skład Komisji.
8. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego robót usterek, Komisja sporządzi notatkę z przeprowadzonych czynności odbioru końcowego robót, w której wskaże Wykonawcy usterki do usunięcia oraz wyznaczy termin na ich usunięcie.
9. Po upływie terminu na usunięcie usterek, Komisja w terminie 14 dni ponownie dokona odbioru końcowego robót. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego robót nieusunięcia usterek, ust. 10 stosuje się odpowiednio.
10. Jeżeli usterki stwierdzone podczas odbioru nie nadają się do usunięcia lub gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w wyznaczonym terminie, Zamawiający może wedle swojego wyboru:
11. odstąpić od umowy, jeżeli wady są istotne i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy,
12. żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku, jeżeli wady nie są istotne i nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy.

§ 3

1. Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom do wykonania następujące części umowy uwzględniając wszystkie rodzaje zamówień (roboty budowlane, dostawy i usługi), jakie w ramach realizacji przedmiotu umowy zostaną wykonane:
2. ………………………………………………………...……………………………………,
3. ……………………………………………………………………………………………...,
4. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest przed jej zawarciem do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie o podwykonawstwo. W przypadku zamierzenia wprowadzenia zmian w zawartej umowie o podwykonawstwo, Wykonawca uprzednio przedstawi Zamawiającemu projekt zmian tej umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą proponowanych zmian.
5. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Wykonawcy projektu umowy lub projektu zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, pisemnych zastrzeżeń lub sprzeciwu dotyczących w szczególności niespełniania przez projekt umowy lub projekt zmian umowy wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub wymagań w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia, uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo lub dokonania zmian w takiej umowie, poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy lub kopię dokonanej zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
7. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy, której przedmiotem są dostawy lub usługi oraz jej zmian.
8. W przypadku, kiedy termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo będzie dłuższy niż przewidziany w § 5 ust. 5, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany tej umowy w powyższym zakresie w terminie 7 dni od dnia przekazania wezwania pod rygorem naliczenia kary umownej określonej w § 8 ust 1 pkt 2 lit. i.
9. Zasady określone w ust. 2 – 6 stosuje się odpowiednio do umów zawartych pomiędzy podwykonawcą a dalszymi podwykonawcami, przy czym w przypadku określonym w
ust 2 podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
10. Powierzenie wykonania części robót podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania Wykonawcy.

**§ 4**

1. W ramach wynagrodzenia określonego umową Wykonawca zobowiązuje się do:
2. urządzenia i utrzymania terenu budowy,
3. wykonania dróg tymczasowych, zajęcia ulic, placów, chodników,
4. wykonania ogrodzenia i zabezpieczenia placu budowy,
5. zabezpieczenia energii elektrycznej i wody niezbędnej do wykonania przedmiotu zamówienia,
6. utrzymania w należytym porządku dróg dojazdowych do placu budowy ze szczególnym uwzględnieniem utrzymania czystości na odcinkach związanych z transportem sprzętu budowlanego i zaopatrzeniem budowy w niezbędne materiały,
7. utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
8. zapewnienia dozoru nad placem budowy, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
9. zorganizowania i przeprowadzenia niezbędnych prób, badań, odbiorów, jak również dokonania odkrywek w przypadku niezgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających,
10. uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego,
11. naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego robót bądź urządzeń w przypadku ich zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji przedmiotu umowy,
12. wykonania tablicy informacyjnej budowy,
13. sporządzenia dokumentacji powykonawczej wykonanych robót,
14. transportu, ubezpieczenia, wszelkich prac przygotowawczych, utrzymania zaplecza prac oraz wszelkie inne koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia.
15. sporządzenia dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwolenia na użytkowanie przedmiotu umowy oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie w oparciu o udzielone w tym celu przez Zamawiającego pełnomocnictwo,
16. Wykonawca odpowiedzialny jest za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy.
17. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za powstałe w toku robót odpady oraz za właściwy sposób postępowania z nimi, tj. zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2016 r., poz 1987 ze zm.) oraz ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2017 r., poz. 1289 zm.)
18. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo mienia i osób znajdujących się na terenie budowy.
19. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli placu budowy, realizowanych robót, stosowanych w ich toku wyrobów, legalności zatrudnienia pracowników (w tym podwykonawców) oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji przedmiotu umowy.
20. Przez cały okres realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest do posiadania aktualnej i opłaconej polisy lub innego dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie budowy i robót na z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej, uwzględniające szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników Wykonawcy i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami.

**§ 5**

1. Wynagrodzenie za wykonanie umowy, ustalone w oparciu o przyjętą ofertę Wykonawcy – załącznik nr 4 do niniejszej umowy, wynosi ……………..…….......... złotych brutto (słownie: ...............................................................................), w tym należny podatek VAT.
2. Wykonawca zgodnie z art. 632 § 1 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 459 z póżn. zm.) nie będzie mógł żądać podwyższenia wynagrodzenia określonego w ust. 1 chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
3. Ostateczne rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie podpisanego bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót oraz po przedłożeniu oświadczeń podwykonawców, że ich roszczenia z tytułu wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane zostały zaspokojone w całości, w terminie 30 dni od dnia złożenia jej w siedzibie Zamawiającego, odpowiednio z zastrzeżeniem ust. 5.
4. 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 zasadach określonych w art. 143c ust 2 – 7 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Zapłata wynagrodzenia będzie następowała przelewem z konta Zamawiającego, przy czym spełnienie świadczenia przez Zamawiającego następuje w dniu obciążenia rachunku Zamawiającego
6. Zapłata wynagrodzenia będzie następowała przelewem z konta Zamawiającego na rachunek Wykonawcy podany na fakturach.
7. Wykonawca będzie wystawiał faktury na następującego płatnika: ………………………...

**§ 6**

1. Zamawiającego reprezentuje na budowie podmiot - ……………………………… pełniący funkcję Inwestora Zastępczego/ Inspektora Nadzoru.
2. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierownika budowy posiadającego odpowiednie kwalifikacje do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie.
3. Wykonawca ustanawia do pełnienia obowiązków kierownika budowy ………………...…..
4. Kierownik budowy zobowiązany jest do bieżącego i dokładnego prowadzenia dziennika budowy.
5. Kierownik budowy zobowiązany jest przed rozpoczęciem robót budowlanych do opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwanego dalej „planem BIOZ”, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 r. Nr 120, poz. 1126). Opracowany plan BIOZ Wykonawca przedstawi Zamawiającemu i zapewni jego stosowanie.
6. Ewentualne zmiany przedstawicieli Zamawiającego na budowie lub kierownika budowy w okresie realizacji niniejszej umowy będą następowały zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane z zastrzeżeniem obowiązku poinformowania przez Stronę wprowadzającą zmianę drugiej Strony umowy na bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia piśmie o wprowadzonych zmianach. Zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy.

**§ 7**

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty budowlane na okres …….. miesięcy 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.
2. Wykonawca udziela gwarancji na urządzenia i sprzęt zamontowany lub/i dostarczony w ramach realizacji przedmiotu umowy na okres odpowiadający okresowi gwarancji określonemu w ust. 1, chyba że będą one posiadały dłuższą gwarancję udzieloną przez producenta.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji po upływie terminu, o którym mowa w ust. 1, jeżeli dokonał zgłoszenia wady przed upływem tego terminu.
4. Okres gwarancji jakości ulega każdorazowo przedłużeniu o czas wystąpienia wady, czyli o czas liczony od dnia zgłoszenia wady przez Zamawiającego do dnia usunięcia wady.
5. W przypadku stwierdzenia wad w okresie gwarancji Zamawiający:
	1. może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia – dotyczy wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
	2. może żądać od Wykonawcy usunięcia ich w terminie, o którym mowa w ust. 6, na koszt Wykonawcy – dotyczy wad nadających się do usunięcia,
	3. może powierzyć usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy – jeżeli wady nie zostaną usunięte w wyznaczonym terminie przez Wykonawcę.
6. W sytuacji wystąpienia wady w przedmiocie umowy w okresie gwarancji Zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie o wystąpieniu wady, a Wykonawca przystąpi do jej usunięcia niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 5 dni od dnia jej zgłoszenia przez Zamawiającego i usunie ją najpóźniej w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia.
7. Zgłoszenia wad w przedmiocie umowy w okresie gwarancji będą następowały pisemnie, drogą elektroniczną lub faksem, w tym celu Wykonawca wskazuje nr faksu ..................... oraz adres e-mail ............................. dostępny w godzinach pracy Zamawiającego, tj. w dni robocze od 7:30 do 15:30.

**§ 8**

1. Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:
2. Zamawiający zapłaci karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, z zastrzeżeniem okoliczności, o których mowa w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych,
3. Wykonawca zapłaci karę umowną:
	1. w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki – z tytułu niedotrzymania terminu wykonania przedmiotu umowy określonego w § 2 ust. 2 niniejszej umowy,
	2. w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki – z tytułu zwłoki w usunięciu usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego robót w stosunku do terminu, o którym mowa w § 2 ust. 8 niniejszej umowy,
	3. w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki – z tytułu nieusunięcia wad terminie, o którym mowa w § 7 ust. 6 niniejszej umowy, w okresie gwarancji,
	4. w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki – z tytułu zwłoki w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w stosunku do terminu, o którym mowa w § 5 ust. 5 niniejszej umowy,
	5. w wysokości 2% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy – z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
	6. w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki – z tytułu nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian,
	7. w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki – z tytułu zwłoki w przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w stosunku do terminów, o którym mowa odpowiednio w § 3 ust. 4 i 5 niniejszej umowy,
	8. w wysokości 2% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy – z tytułu nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
	9. w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki – z tytułu zwłoki w dokonaniu w umowie o podwykonawstwo zmiany odnośnie terminu zapłaty przekraczającego 30 dni, w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 6 niniejszej umowy,
	10. za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy,
	11. w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień naruszenia postanowień § 4 ust. 6 niniejszej umowy,
	12. przypadku niezatrudnienia przy realizacji zamówienia osób na umowę o pracę lub nieprzedstawienia Zamawiającemu na jego żądanie umów o prace dokumentujących świadczenie pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną - w wysokości 2 000,00 zł. Kara będzie naliczana za każdy miesiąc, w którym Wykonawca nie wypełnił zobowiązania.
		1. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
		2. Odstąpienie od umowy nie skutkuje utratą praw do żądania kar umownych z innych tytułów.
		3. W każdym przypadku, gdy Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych, może je potrącić z każdych sum należnych Wykonawcy.
		4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar z sum należnych Wykonawcy.

**§ 9**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
	1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
		1. wystąpią okoliczności, o których mowa w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych,
		2. zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
		3. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
		4. Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac w terminie określonym umową oraz nie podjął ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
		5. Wykonawca przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
		6. Wykonawca wykonuje prace niezgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami bezpieczeństwa pracy lub postanowieniami niniejszej umowy,
	2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru prac lub podpisania protokołu odbioru.
2. Odstąpienie od umowy nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i będzie zawierało uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
	1. w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
	2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, po której leży przyczyna odstąpienia od umowy,
	3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
	4. Wykonawca niezwłocznie usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
	5. Zamawiający dokona odbioru robót przerwanych, zapłaci wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia oraz przejmie od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy ma status ex nunc i odnosi się do niespełnionej przed złożeniem oświadczenia części świadczeń Stron.

**§ 10**

1. Przed podpisaniem niniejszej umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny ofertowej brutto, tj. kwotę w wysokości ...................................... złotych.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie ...........................................................................
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane, pozostała część, tj. 30% zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Zamawiający ma prawo bez zgody Wykonawcy przeznaczyć zabezpieczenie należytego wykonania umowy na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy zarówno w okresie jej realizacji, jak też w okresie gwarancji jakości.
5. O dokonaniu czynności, o których mowa w ust. 4, Zamawiający powiadamia Wykonawcę na piśmie.

**§ 11**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z materiałów własnych, posiadających dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art. 10 ustawy Prawo Budowlane.

2. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do użytych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.

**§ 12**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmiany postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy w następujących przypadkach:
	1. wystąpienia robót dodatkowych – skutkujące uprawnieniem Stron do zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy, harmonogramu rzeczowo-finansowego robót,
	2. wystąpienia robót zamiennych – skutkujące uprawnieniem Stron do zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy, wysokości wynagrodzenia, zakresu przedmiotu umowy, harmonogramu rzeczowo-finansowego robót,
	3. rezygnacji z części robót budowlanych – skutkujące możliwością zmiany przez Strony zakresu przedmiotu umowy, wysokości wynagrodzenia, terminu wykonania przedmiotu umowy, harmonogramu rzeczowo-finansowego robót,
	4. zmiany stawki podatku od towarów i usług – uprawniające Strony do zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
	5. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę – uprawniające Strony do zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
	6. zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne – uprawniające Strony do zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
	7. konieczności zmiany technologii robót w stosunku do technologii przewidzianej w dokumentacji projektowej – skutkujące możliwością zmiany przez Strony zakresu przedmiotu umowy, wysokości wynagrodzenia, terminu wykonania przedmiotu umowy, harmonogramu rzeczowo-finansowego robót,
	8. wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, noszącego znamiona siły wyższej – uprawniające Strony do zmiany umowy w zakresie wymaganym do jej prawidłowej realizacji,
	9. zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót przed umownym terminem ich wykonania – skutkujące możliwością skrócenia przez Strony terminu wykonania przedmiotu umowy, zmiany harmonogramu rzeczowo-finansowego robót,
	10. zmiany materiałów gwarantujących realizację robót w zgodzie z uzyskaną decyzją pozwolenia na budowę oraz zapewniających uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w dokumentacji projektowej – uprawniające Strony do zmiany zakresu przedmiotu umowy,
	11. wystąpienia obiektywnych czynników uniemożliwiających realizację umowy zgodnie z pierwotnym terminem – uprawniających Strony do zmiany terminu wykonania umowy, harmonogramu rzeczowo-finansowego robót,
	12. wystąpienia (ujawnienia) w trakcie realizacji umowy okoliczności uzasadniających dokonanie uściśleń/uzupełnień/zmian postanowień umownych korzystnych dla Zamawiającego; w powyższej sytuacji wynagrodzenie wykonawcy nie zostanie zwiększone.
2. Podstawą do dokonania zmian, o których mowa w ust. 1, jest złożenie przez jedną ze Stron wniosku i jego akceptacja przez Stronę drugą.

**§ 13**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu Cywilnego.

**§ 14**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 15**

Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

**§ 16**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załącznikami do niniejszej umowy są:

1. załącznik nr 1 – dokumentacja projektowa,
2. załącznik nr 2 – specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
3. załącznik nr 3 – oferta Wykonawcy.

**Zamawiający Wykonawca**