ZAŁĄCZNIK 3a
ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

UMOWA NR : ……..

Zawarta w dniu …….. w ……
pomiędzy:
……. REGON …….., NIP ……..,

1. Reprezentowanym/ą przez:
    1. ……..,
    2. ……..,

Zwanym/ą dalej **Zamawiającym**,

a
……. REGON …….., NIP ……..,

2. Reprezentowanym/ą przez:

1. ……..,

Zwanym/ą dalej **Wykonawcą,**
została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1
Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn. **Przebudowa i adaptacja części pomieszczeń w Przedszkolu Publicznym Radosny Zakątek w Mierzęcicach część nr 1**

Wykonanie remontu istniejącej kuchni oraz przebudowa i adaptacja części pomieszczeń zlokalizowanych w budynku Przedszkola Publicznego Radosny Zakątek w Mierzęcicach na pokoje do zajęć dodatkowych. W ramach zadania należy wykonać następujące prace: roboty demontażowe, budowlane, instalacje elektryczne oraz wentylacji.

Szczegółowy zakres robót został określony w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, dokumentacji projektowej oraz przedmiarze robót stanowiących załącznik do niniejszej umowy.

§ 2
Termin realizacji umowy

Termin realizacji przedmiotu umowy do 24.08.2018r.

§ 3
Osoby odpowiedzialne za realizacje postanowień umowy

1. Jako koordynatora Wykonawcy w zakresie wykonywania obowiązków umownych wyznacza się: …….
2. Jako koordynatora Zamawiającego w zakresie wykonywania obowiązków umownych wyznacza się: ……..

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do protokolarnego przekazania terenu budowy/robót w terminie do 7 dni od zawarcia umowy
2. Po protokolarnym przejęciu od Zamawiającego terenu budowy/robót Wykonawca ponosi aż do chwili wykonania przedmiotu umowy pełną odpowiedzialność za przekazany teren budowy/robót.
3. Zamawiający nie zapewnia Wykonawcy terenu pod zaplecze budowy oraz terenu na składowanie materiałów.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, określony w §1, w sposób profesjonalny zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej, wytycznymi i zaleceniami Zamawiającego.
2. Wykonawca winien wykonywać prace w taki sposób, aby późniejsza eksploatacja przedmiotu umowy nie była obarczona wadą. W przypadku nieprawidłowego wykonania prac, za wady ujawnione w trakcie eksploatacji przedmiotu umowy, odpowiadał będzie Wykonawca.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież.
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: Polskie Normy przenoszące normy europejskie, normy innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie oraz normy, europejskie oceny techniczne, specyfikacje techniczne i systemy referencji technicznych, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp, a w przy przypadku ich braku:
   1) Polskie Normy,
   2) polskie aprobaty techniczne,
   3) polskie specyfikacje techniczne dotyczące projektowania, wyliczeń i realizacji robót budowlanych oraz wykorzystania dostaw,
   4) krajowe deklaracje zgodności oraz krajowe deklaracje właściwości użytkowych wyrobu budowlanego lub krajowe oceny techniczne wydawane na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2016, poz. 1570).
5. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.
6. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić koordynatorowi ze strony Zamawiającego oraz Inspektorowi Nadzoru dostęp do realizowanych robót. Wykonawca jest zobowiązany stosować się do wszystkich poleceń Zamawiającego i Inspektora Nadzoru w zakresie realizacji robót.
7. Wykonawca zobowiązuje się do:
   a) stosowania się do pisemnych poleceń (także faxem lub mailem) i wskazówek Zamawiającego w trakcie wykonywania przedmiotu umowy;
   b) przedłożenia Zamawiającemu - na jego pisemne (także faxem lub mailem) żądanie zgłoszone w każdym czasie trwania Umowy, wszelkich dokumentów, materiałów i informacji potrzebnych mu do oceny prawidłowości wykonania Umowy.
7. Wykonawca kompletuje dokumenty na bieżąco w tym: atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności z obowiązującymi normami, protokoły badań technicznych wymagane odpowiednimi przepisami oraz dokumentację podwykonawczą

ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku robót i przekazuje Zamawiającemu odpowiednio przy odbiorze końcowym.

8. Wykonawca zobowiązuje się w terminie do 3 dni po podpisaniu umowy, do **ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia** przez cały okres realizacji umowy na kwotę w wysokości co najmniej 1**00.000,00** zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100).
9. Wykonawca w terminie do 3 dni po podpisaniu umowy przedłoży Zamawiającemu kserokopię polisy, a w przypadku jej braku - innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony, poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
10. Wykonawca ma obowiązek, po każdorazowym odnowieniu polisy, a w przypadku jej braku - innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony, przedłożyć Zamawiającemu kserokopię polisy, a w przypadku jej braku - innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony, poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, w terminie do 14 dni kalendarzowych.
11. W przypadku nieodnowienia przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy polisy, a w przypadku jej braku - innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony, Zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
12. W sytuacji, gdy wskutek nieprzewidzianych okoliczności wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionej polisy ubezpieczeniowej, a w przypadku jej braku - innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowej polisy ubezpieczeniowej, a w przypadku jej braku - innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony, na okres wynikający z aneksu do umowy.
13. Zadania określone w SIWZ - część III.

§ 6

Podwykonawcy

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe i terminowe wykonanie całego przedmiotu umowy, w tym także odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo realizowanych zobowiązań wynikających z umów o podwykonawstwo.
2. Przez umowę o podwykonawstwo należy rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą między wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą), a w przypadku zamówień publicznych na roboty budowlane także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
3. W przypadku, gdy Wykonawca zamierza zatrudnić podwykonawców (dalszych podwykonawców) do realizacji przedmiotu umowy - zobowiązany jest zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego.
4. Wykonawca będzie zobowiązany, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia podał, o ile są już znane, nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane. Wykonawca będzie zawiadamiał Zamawiającego w trakcie realizacji umowy o wszelkich zmianach danych dotyczących podwykonawców, a także przekazywał informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.

5. 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.
6. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, musi zawierać:
   - zakres robót powierzonych podwykonawcy,
   - kwotę wynagrodzenia za wykonane roboty,
   - termin wykonania robót powierzonych podwykonawcy,
   - warunki płatności: możliwość wystawienia faktury w oparciu o protokół odbioru robót
   - odbiór robót pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą (dalszym podwykonawcą) musi nastąpić najpóźniej w tym samym dniu co odbiór robót pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą
   - termin płatności, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury, rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej roboty,
   - okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady, tak aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego i odpowiadał zakresowi odpowiedzialności przyjętej przez Wykonawcę wobec Zamawiającego,
   - zobowiązanie do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zaległej płatności Wykonawcy wobec Podwykonawcy, w terminie do 7 dni od dnia powstania zaległości.
7. Zamawiający, w terminie 7 dni roboczych, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a w szczególności:
   a) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz o których mowa w ust. 6, w szczególności gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6,
   b) niezałączenia do projektu umowy dokumentów określających zakres robót budowlanych lub informacji określających wielkość dostaw i usług,
   c) zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy, od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
   d) gdy termin realizacji robót budowlanych w projekcie umowy bądź w umowie jest sprzeczny z terminem określonym w umowie z Zamawiającym.
   e) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty uniemożliwiający rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą na podstawie niniejszej umowy.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie z ust. 7 uważa się za akceptację projektu 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 roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Zamawiający, w terminie 7 dni roboczych, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 7.

11. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni roboczych uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. 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.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
14. Zapisy ust. 5–13 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
15. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zobowiązania zaciągnięte przez Wykonawcę wobec zatrudnionych, a nie zgłoszonych do wykonania robót budowlanych objętych przedmiotem niniejszej umowy lub nie zaakceptowanych przez Zamawiającego podwykonawców zgodnie z niniejszą umową.
16. Wykonawca wykona za pomocą podwykonawców: …….. …….następujący zakres robót: …….....…..……...
17. Suma wynagrodzenia brutto dla podwykonawców z tytułu powierzonych im przez Wykonawcę robót, nie może przekroczyć łącznie wynagrodzenia Wykonawcy należnego za te roboty określone w niniejszej umowie.

§ 7

Zapewnienie bezpieczeństwa

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy.
2. Jeżeli Wykonawca wykonuje roboty bez zamykania ruchu, ma on obowiązek zapewnić bezpieczeństwo ruchu na terenie budowy.
3. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca.

§ 8

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: **brutto ……..** zł.(słownie:…….....…….. ……...złotych)
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia, wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w niej nie ujęte, a wynikające z zasad wiedzy technicznej, norm prawa budowlanego i stanu faktycznego, bez których nie można wykonać zamówienia.
3. Płatność odbywać się będzie jednorazowo po wykonaniu przedmiotu zamówienia. Podstawą do wystawienia faktury jest bezusterkowy końcowy protokół odbioru robót, podpisany przez Komisję odbiorową oraz dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom. Dowodami są oświadczenia podwykonawców i Wykonawcy o całkowitym rozliczeniu finansowym z podwykonawcami/wykonawcą w ramach umowy oraz potwierdzenia, że zapłata została rzeczywiście dokonana .

4. Faktura Wykonawcy zostanie zapłacona w terminie do 30 dni od daty wpływu do Zamawiającego faktury wraz z obustronnie podpisanym protokołem odbioru, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
5. Błędnie wystawiona faktura VAT lub brak końcowego protokołu odbioru robót oraz dowodów, o których mowa w ust. 3, spowodują naliczenie ponownego 30 - dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
6. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną, zgodnie z § 6, przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 6, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo.
8. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwia Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
10. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 9, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty
    b) albo złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
    c) albo dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty. Zamawiający uiszcza należną podwykonawcy część wynagrodzenia w terminie 30 dni liczonych od dnia następującego po upływie terminu do zgłoszenia uwag przez Wykonawcę, o których mowa w ust. 9.
11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 9

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10 %** ceny całkowitej, określonej w § 8 niniejszej umowy,w formie ..... co stanowi kwotę **zł** (słownie: .....).
2. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń wynikłych z tytułu rękojmi za wady, natomiast 70% wniesionego zabezpieczenia gwarantuje należyte wykonanie przedmiotu umowy.
3. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót w wysokości 70 % zabezpieczenia zostanie zwrócona (zwolniona) w terminie 30 dni po odbiorze robót (zgodnie z § 11 niniejszej umowy).
4. Część zabezpieczenia mająca pokryć roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady w wysokości 30% zabezpieczenia zostanie zwrócona (zwolniona) nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
5. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt. 1 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w § 2 umowy, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu

ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy. W przeciwnym razie Zamawiający ma prawo potrącić wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy z płatności za wykonanie przedmiotu umowy.

6. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w części XXI specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

§ 10

Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
   a) odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu,
   b) odbiór końcowy.
2. Prawo do przeprowadzenia odbiorów zanikających lub ulegających zakryciu ma inspektor nadzoru. Prawo do przeprowadzenia odbioru końcowego ma Komisja odbiorowa powoływana przez Zamawiającego.
3. Wnioskowanie o dokonanie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu odbywa się na następujących zasadach:
   a) zgłoszenie pisemne Zamawiającemu przez Wykonawcę dotyczące zakończenia robót i swojej gotowości do ich odbioru,
   b) niezwłocznego powiadomienia przez Wykonawcę Zamawiającego o w/w zgłoszeniu.
4. Zamawiający dokonuje odbioru robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu w ciągu 3 dni od dnia wnioskowania przez Wykonawcę. Nie odebranie robót w tym terminie nie wstrzymuje postępu prac.
5. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego w odbiorze wad lub usterek w/w procedura zostaje powtórzona, w celu ich usunięcia przez Wykonawcę.

§ 11

Odbiór końcowy

1. Wydanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę Zamawiającemu następuje w odbiorze końcowym.
2. Prawo do przeprowadzenia i dokonania odbioru końcowego ma ustalona przez Zamawiającego komisja odbiorowa.
3. Wnioskowanie o odbiór końcowy odbywa się poprzez pisemne zgłoszenie Zamawiającemu przez Wykonawcę, dotyczące zakończenia wykonania przedmiotu umowy i gotowości Wykonawcy do odbioru końcowego,
4. Zamawiający zakończy odbiór nie później niż w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia faktu gotowości do odbioru.
5. W przypadku stwierdzenia przez komisję odbiorową wad w/w procedura odbiorowa zostaje powtórzona.
6. W przypadku nie dokonania odbioru końcowego przez komisję odbiorową zostaje sporządzony protokół z niedokonania odbioru końcowego, w którym są spisane m.in. przyczyny tego stanu rzeczy.
7. Za termin zakończenia odbioru końcowego ustala się datę podpisania bezusterkowego protokołu końcowego,
8. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w trakcie odbioru:
   b) protokoły odbiorów technicznych, prób i sprawdzeń,
   c) atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności na wybudowane materiały i urządzenia,
   d) instrukcje eksploatacji zainstalowanych urządzeń,

e) protokoły odbiorów końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami. W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie,
f) inne niezbędne dokumenty odbiorowe.

§ 12
Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres **..... miesięcy**. Gwarancja liczy się od dnia zakończenia odbioru przedmiotu umowy, określonego w § 11 umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za:
   - wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót,
   - usunięcie tych wad i usterek, stwierdzonych w toku czynności odbiorowych oraz ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad lub usterek, Zamawiający wyznaczy termin dokonania oględzin, na które Wykonawca zobowiązany jest przybyć. Zamawiający w trakcie dokonania oględzin wyznaczy termin ich usunięcia.
4. W okresie gwarancji jakości Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usuwania zaistniałych usterek i wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
5. W przypadku nie usunięcia w ramach gwarancji jakości wady w wyznaczonym terminie Zamawiający może zlecić usunięcie wady podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty gwarancji w stosunku do Wykonawcy. Koszt usunięcia wady przez podmiot trzeci może zostać pokryty z ustanowionych przez Wykonawcę zabezpieczeń.
6. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
7. Wady i usterki stwierdzone w toku czynności odbiorowych Wykonawca zobowiązany jest usunąć w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, którego przekroczenie skutkuje naliczeniem kar umownych określonych w § 13 ust. 2 pkt b.
8. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.

§ 13
Kary umowne

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą formą odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania będzie kara umowna.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   a) za opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy w wysokości ….. % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 8 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia,
   b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia liczony od terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
   c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 8 niniejszej umowy,
   d) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 500zł za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany,

e) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 500 zł za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmianę,
f) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, we wskazanym przez Zamawiającego terminie – w wysokości 1000zł,
g) za przebywanie na placu budowy osób, niezatrudnionych na umowę o pracę, o których mowa w części III pkt. 9 SIWZ – w wysokości 1.000,00zł za każdy taki przypadek.

3. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i naliczyć Wykonawcy karę przewidzianą w ust. 2 lit. c) w szczególności:
   a) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy/ od dnia przekazania terenu budowy,
   b) Wykonawca przerwał bez uzasadnionych przyczyn realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
   c) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami przetargu, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego,
   d) w przypadku uzyskania zamówienia objętego umową na skutek przedłożenia przez Wykonawcę: podrobionego, przerobionego, poświadczającego nieprawdę albo nierzetelnego dokumentu albo nierzetelnego pisemnego oświadczenia dotyczącego okoliczności o istotnym znaczeniu dla uzyskania zamówienia
   e) w przypadku nieprzedłożenia oraz nieodnowienia polisy ubezpieczeniowej, a w przypadku jej braku - innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, o której mowa w §5 ust. 8-12 niniejszej umowy.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto z zastrzeżeniem ust. 5.
5. W razie zaistnienia 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 powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Wówczas Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
6. W przypadku opóźnienia płatności Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki za opóźnienie w wysokości ustawowej.
7. Z innych tytułów bądź, gdy wysokość zastrzeżonych kar nie pokryje rzeczywistej wartości poniesionej szkody, Strony mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na ogólnych zasadach Kodeksu Cywilnego.
8. W przypadku naliczenia kar umownych Wykonawca wyraża zgodę na ich potrącenie z wierzytelności przysługującej tytułem realizacji niniejszej umowy.

§ 14

Zmiany umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian w umowie w następującym zakresie:
   1) Przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy, które może nastąpić w przypadku wystąpienia „siły wyższej". „Siła wyższa" oznacza wydarzenie nieprzewidywalne i poza kontrolą stron umowy, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość wywiązania się z umowy. Termin może ulec przedłużeniu nie dłużej niż o czas trwania powyższych okoliczności,

2) Zmiana stawki podatku od towarów i usług, z tym, że kwota brutto wynagrodzenia należna Wykonawcy nie może ulec podwyższeniu, a ewentualna zmiana będzie dotyczyła stawki podatku i kwoty netto wynagrodzenia.

2. Do każdej propozycji zmiany, inicjujący zmianę przedstawi opis propozycji zmiany, w tym wpływ na termin wykonania zamówienia oraz uzasadnienie zmiany.

§ 15
Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenosić wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osoby trzecie, ani rozporządzać nimi. W szczególności wierzytelność nie może być przedmiotem zabezpieczenia zobowiązań Wykonawcy, jak również Wykonawca nie może zawrzeć umowy z osobą trzecią o podstawienie w prawa wierzyciela, ani dokonywać żadnej innej czynności prawnej rodzącej taki skutek.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, ustawy prawo zamówień publicznych oraz rozporządzeń wykonawczych.
4. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo i rzeczowo dla Zamawiającego.
5. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Załącznik do umowy:

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**