**UMOWA**

zawarta w dniu …………………… w Żarach pomiędzy :

**Gminą Żary o statusie miejskim – Szkoła Podstawowa nr 1**

**Pl. Rynek 1-5, 68-200 Żary**

**NIP: 928 20 77 626**

reprezentowaną przez:

1. Panią Agnieszkę Ropską – Dyrektora Szkoły Podstawowej nr 1 w Żarach

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

**…………………………………………………………..**

**…………………………………………………………..**

reprezentowanym przez:

1. ………………………………………………………..

zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1

W rezultacie wyboru oferty w zapytaniu ofertowym, Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie publiczne pn.: **Budowa Otwartej Strefy Aktywności (OSA) w Szkole Podstawowej nr 1 w Żarach**

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z ofertą. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejsza umowa warunkach.

§ 2

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
2. Przekazanie Wykonawcy placu budowy.
3. Zapewnienie bieżącego nadzoru na realizowanymi robotami.
4. Dokonanie odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w § 9 niniejszej umowy.
5. Zapłata wynagrodzenia na zasadach określonych w § 5 niniejszej umowy.
6. Do obowiązków Wykonawcy należy:
7. Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacja przedmiotu umowy w zakresie umożliwiającym użytkowanie tych obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem;
8. Szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia.
9. Zorganizowanie placu budowy. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych oraz zapewnić, w bezpieczny sposób, ciągłość ruchu drogowego na wszystkich drogach, chodnikach i parkingach zlokalizowanych wokół terenu przeznaczonego pod budowę używanych lub przecinanych przez niego podczas prowadzenia robót;
10. Wykonawca ponosi pełna odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy;
11. Wykonywanie robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego i przepisami BHP;
12. Współpraca z upoważnionymi przedstawicielami Zamawiającego;
13. Koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców, przy czym Zamawiający zastrzega prawo żądania od Wykonawcy zmiany osoby Podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z warunkami zawartymi w niniejszej umowie i obowiązującymi przepisami;
14. Zgłaszanie robót do odbioru;
15. Przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych;
16. Zapewnienie kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami;
17. Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych;
18. Utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac;
19. Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót, lecz nie później niż 30 dni od daty dokonania odbioru końcowego;
20. Ubezpieczenie budowy od ryzyka utraty lub uszkodzenia przedmiotu zamówienia;
21. Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
22. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.

§ 3

1. Termin rozpoczęcia wykonania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawcy.
2. Termin zakończenia robót: **do dnia 31 października 2019 r**

§ 4

1. Strony ustalają, że następujące zakresy robót wykonywane będą:
2. osobiście przez Wykonawcę: ………………………………………………….;
3. za pomocą podwykonawców: ………………………………………….............
4. Wykonawca nie może zlecić wykonania przedmiotu umowy podwykonawcom bez zgody Zamawiającego wyrażonej zgodnie z obowiązującymi przepisami i niniejszą umową.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszego zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. 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 dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
7. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
8. W przypadku zawarcia umowy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. W tym przypadku stosuje się odpowiednio zapis ust. 5 zdanie drugie.
9. Pisemne zastrzeżenia do projektu przedłożonej Zamawiającemu umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą dotyczyć mogą:
10. niespełnienia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, tj. wymagań, aby:
11. umowa o podwykonawstwo wskazywała osobę do kontaktu po stronie podwykonawcy albo dalszego podwykonawcy,
12. umowa o podwykonawstwo zawierała wymóg udziału przedstawiciela podwykonawcy albo dalszego podwykonawcy w spotkaniach z przedstawicielami Zamawiającego, jeżeli temat spotkania dotyczy omówienia realizacji zakresu robót wykonywanego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
13. umowa o podwykonawstwo zawierała wymóg udziału przedstawiciela podwykonawcy albo dalszego podwykonawcy w odbiorach robót, jeśli odbiór dotyczy zakresu robót wykonywanego przez podwykonawcę albo dalszego podwykonawcy,
14. zakres robót wynikających z umowy o podwykonawstwo wynikał z zakresu robót wynikających z umowy zawartej przez Zamawiającego i Wykonawcę,
15. wysokość wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom nie przekraczała wysokości wynagrodzenia ustalonego w umowie zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą,
16. termin wykonania robót przez podwykonawcę albo dalszego podwykonawcę był zgodny z terminem wykonania robót wynikającym z umowy zawartej przez Zamawiającego i Wykonawcę,
17. sposób wykonywania przedmiotu umowy o podwykonawstwo był zgodny z dokumentacjami technicznymi,
18. zawarte w umowie o podwykonawstwo jakiekolwiek gwarancje jakości przyznane przez podwykonawców Wykonawcy oraz wynikające z tych umów zobowiązania z tytułu rękojmi były skuteczne także względem Zamawiającego w ten sposób, że będzie on uprawniony dochodzić uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi solidarnie z Wykonawcą,
19. umowa zawierana z podwykonawcą albo dalszym podwykonawcą zawierała zapisy o obowiązkach wynikających z zapisów § 4 ust. 3-14 umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą,
20. umowa zawierana z podwykonawcą albo z dalszym podwykonawcą zawierała zastrzeżenie, iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz zapis, iż Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do żądania przedstawiania mu na każde żądanie dowodów zapłaty należnego podwykonawcom albo dalszym podwykonawcom wynagrodzenia.
21. ustalenia terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż określony w ust. 4.
22. Za działania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne.
23. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszej umowy 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.
24. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia przedłożenia umowy, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 7.
25. Brak w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 10, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
26. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszej umowy 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
27. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50000 zł.
28. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
29. Przepisy ust. 3-13 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
30. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą. Dla potwierdzenia dokonania terminowej zapłaty, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie faktur Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców oraz dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom. w szczególności w postaci potwierdzenia przelewu bankowego lub oświadczenia Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców o otrzymaniu należnego wymagalnego wynagrodzenia wraz z podaniem terminu jego otrzymania.
31. Zapisy ustępu 15 stosuje się odpowiednio do przedłożonych Zamawiającemu umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy i usługi.
32. Zasady zawierania umów pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą stosuje się odpowiednio do umów zawieranych pomiędzy Podwykonawcą, a dalszym Podwykonawcą.

§ 5

1. Strony ustalają, że obowiązująca ich forma wynagrodzenia będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu.
2. Ustalone w tej formie niezmienne wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwota:

…………..…….. zł netto**,** w tym podatek VAT 23 %, co stanowi razem …………………. zł brutto (słownie:………………………………)

1. Zapłata wynagrodzenia zostanie dokonana na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury końcowej wraz z podpisanym protokołem końcowego odbioru robót. Faktura końcowa będzie płatna w terminie **30 dni** od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
2. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych ustalona w oparciu o zapisy § 8 umowy.
3. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Za datę zapłaty strony uważają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że zakres robót określony w § 1 nie budzi wątpliwości. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści przedmiotu umowy jako podstawę roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac.

§ 6

1. Przedstawicielami ze strony Zamawiającego jest Anna Superson
2. Przedstawicielem ze strony Wykonawcy jest ……………………...

§ 7

Strony uzgadniają, że obowiązująca je forma odszkodowania stanowią kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 0,2 % wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki w wykonaniu robót.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę za zwlokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancyjnym i rękojmi w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki w stosunku do uzgodnionego terminu.
3. W przypadku nie usunięcia wad w terminie dodatkowym, w/w kary ulęgają podwojeniu.
4. Za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień przerwy.
5. Za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub z przyczyn, za które ponosi on odpowiedzialność w wysokości 10% wynagrodzenia umownego wymienionego w § 5 pkt. 2.
6. Brak zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy albo dalszemu podwykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto;
7. Nieterminową zapłatę wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy albo dalszemu podwykonawcy w wysokości 0,3% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak jak 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto;
8. Brak przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 3 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto;
9. Brak przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 3 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto;
10. Brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty dłuższego jak 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy robót budowlanych - w wysokości 3,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto.
11. Z tytułu niezłożenia przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów, o których mowa w § 4. ust. 15 pkt 2 **-** *w* wysokości 1000,00 PLN za każdą osobę.
12. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
13. Wykonawca wyraża zgodę na potracenie naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego na podstawie faktury końcowej
14. Zastrzeżenie kar umownych nie pozbawia stron możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach prawa cywilnego, jeżeli wartość kar nie pokryje powstałej szkody.
15. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.
16. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji przedmiotu zamówienia kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
17. Kary umowne za przekroczenie terminów, o których mowa w ustępie 1 i 2 nie mogą przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, czyli liczona od kwoty określonej w § 5 ust. 2 niniejszej umowy.

§ 8

1. Strony ustalają, że data podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego jest data zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
2. Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy.
3. Zamawiający powoła specjalną komisje i dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do 7 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót.
4. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
5. Co najmniej na 5 dni przed wyznaczona data odbioru końcowego, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia, a w szczególności wszelkie certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia i inne wymagane przez obowiązujące prawo dokumenty. Koszty uzyskania tych dokumentów ponosi Wykonawca.
6. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
7. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązań wynikających z umowy;
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, Zamawiający odmówi jego dokonania z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
10. nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie;
11. nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    * jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
    * jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem to Zamawiający zażąda rozebrania wadliwych elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.
12. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badan, które nie były przewidziane niniejsza umowa, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badan okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z umowa, to koszty badan dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badan obciążają Zamawiającego.

§ 9

1. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz metody organizacyjno- techniczne stosowane na placu budowy.

§ 10

1. Zamawiający i Wykonawca będą mogli wypowiedzieć zawarta umowę, a następnie odstąpić od jej realizacji, jeżeli druga strona w sposób podstawowy narusza postanowienia niniejszej umowy, powodując tym samym utratę zasadniczych korzyści jakie mogą być osiągnięte w wyniku jej realizacji.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
3. Wykonawca nie podjął realizacji robót objętych umowa pomimo wygrania przetargu i przekazania placu budowy w ciągu 7 dni od daty wezwania go przez Zamawiającego do rozpoczęcia robót.
4. Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego uparcie nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne.
5. Wykonawca zaniechał realizacji bez żadnej uzasadnionej przyczyny przez okres dłuższy niż 14 dni.
6. Nastąpiła upadłość Wykonawcy lub Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia.
7. Wykonawca do realizacji zamówienia nie stosuje surowców i materiałów wskazanych w ofercie lub odmawia podania świadectwa pochodzenia towaru.
8. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli Zamawiający:
9. Nie wypłaca wynagrodzenia za wykonane roboty w ciągu miesiąca od terminu płatności ustalonego w umowie.
10. Odmawia bez uzasadnienia odbioru wykonanych robót.
11. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
12. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego zobowiązuje sie w terminie 7 dni od daty odstąpienia do sporządzenia szczegółowego protokołu robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia.
13. W razie wypowiedzenia umowy przez którakolwiek ze stron wykonane roboty oraz materiały opłacone przez Zamawiającego będą uważane za jego własność.
14. Jeżeli umowa zostanie wypowiedziana, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać roboty, zabezpieczyć plac budowy w terminie podanym przez Zamawiającego.

§ 11

1. Kara pieniężna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła postanowienia umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez druga stronę z żądaniem zapłaty.
2. Zamawiający w razie zwłoki w zapłacie kary może potracić należna mu kare z dowolnej należności Wykonawcy.
3. Wykonawca w przypadku zwłoki Zamawiającego może dochodzić zapłaty kary na zasadach ogólnych.

§ 12

1. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców jakby to były działania własne.
2. W umowach z podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego za ten zakres robót w niniejszej umowie.
3. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego czasu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

§ 13

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgoda obu stron wyrażona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zakazana jest zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, z zastrzeżeniem § 14.

§ 14

1. Strony dopuszczają dokonywanie zmian treści umowy, w następujących okolicznościach:
2. W przypadkach przewidzianych w umowie dopuszcza się wprowadzenie zmian za zgodą Zamawiającego.
3. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
4. Uzasadnionym przedłużeniu terminu realizacji umowy w razie wystąpienia:
   * 1. warunków atmosferycznych uniemożliwiających kontynuowanie robót, jednak nie dłużej, niż o czas trwania tych niesprzyjających warunków,
     2. konieczności zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych,
     3. sytuacji niemożliwej do przewidzenia w chwili zawarcia umowy, a mającej wpływ na realizację robót,
     4. zaistnienia siły wyższej,
     5. w przypadku innych okoliczności niepowstałych z winy Wykonawcy;
     6. przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego.
5. Zmianie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, których uchwalenie lub zmiana nastąpiły po dniu zawarcia niniejszej umowy, a z których treści wynika konieczność lub zasadność wprowadzenia zmian, mających wpływ na realizację umowy.
6. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy zgodnie zapisami w niniejszej umowie i w jej załącznikach w następujących przypadkach:
7. wystąpienie wyjątkowych okoliczności, niezależnych od Stron umowy, których nie mogły one przewidzieć w chwili zawierania umowy wpływających na jej realizacje,
8. zmiany technologiczne, w szczególności konieczność zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji wykonawczej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem robót. Zmiany, te nie mogą powodować zwiększenia całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy mogą być natomiast powiązane z obniżeniem wynagrodzenia na zasadach określonych przez strony,
9. z wstrzymaniem robót lub przerwą w realizacji robót powstałą z przyczyn zależnych od Zamawiającego
10. ze zleceniem robót dodatkowych objętych zamówieniem dodatkowym, jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj lub zakres uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu umownego
11. działań organów administracji lub gestorów sieci skutkujących przekroczeniem określonych przez prawo terminów wydawania decyzji, zezwoleń, uzgodnień lub odmową wydania przez w/w podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.;
12. sytuacją, gdy obowiązujące przepisy prawa powszechnego nie dopuszczają do realizacji lub nakazują wstrzymanie robót;
13. z wyjątkowo niesprzyjającymi warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi prowadzenie robót zgodnie ze sztuką budowlaną;
14. z przedłużającymi się robotami obcymi (roboty wykonywane na terenie budowy przez podmioty nie związane z robotami);
15. z siłą wyższą, za siłę wyższą warunkującą zmianę umowy uważać się będzie w szczególności: pożar, powódź i inne klęski żywiołowe.
16. Zmianie podwykonawcy, wprowadzeniu podwykonawcy w zakresie nie przewidzianym w treści oferty złożonej przez Wykonawcę lub rezygnacji z podwykonawcy – w przypadku gdy Wykonawca polegał na zasobach podwykonawcy na zasadach w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, zmiana podwykonawcy lub rezygnacja z podwykonawcy jest dopuszczalna pod warunkiem, że nowy podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
17. Zmianie nazwy, adresu firmy, spowodowane zmianą formy organizacyjno-prawnej, przekształceniem lub połączeniem z inną firmą.
18. Zmianie formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości,
19. zmianie wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany przez ustawodawcę przepisów dotyczących stawki procentowej należnego podatku VAT;

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą obydwu stron i stosownie uzasadnione, w formie pisemnej, pod rygorem nieważności

§ 15

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu zamówienia wynosi **………………** licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
2. Strony umowy postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi zostanie rozszerzona przez udzielenie **………………….** za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu zamówienia, licząc od dnia odbioru końcowego,
3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez użytkownika wad i usterek w terminie 14 dni kalendarzowych.
4. Jeżeli usuniecie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady lub usterki.
5. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywaniu się z terminów, o których mowa w ust. 10, Zamawiający zleci usuniecie tych wad lub usterek innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
7. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
8. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek, a data ich usunięcia.
9. Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji i rękojmi odbędzie się na wniosek Zamawiającego i zostanie przesłany do Wykonawcy na 30 dni przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.
10. Zamawiający dokona przeglądu z tytułu rękojmi lub gwarancji z udziałem Wykonawcy. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie 14 dni od daty przeglądu, o ile będzie to technologicznie możliwe. Zamawiający umożliwi dostęp do obiektu w celu usunięcia wady lub usterki.

§ 16

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie wszystkie odpowiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym: Kodeks cywilny, Prawo budowlane
2. Spory, które mogą wyniknąć na tle wykonania niniejszej umowy po wyczerpaniu postępowania pojednawczego będzie rozstrzygał właściwy dla siedziby Zamawiającego sąd.
3. Umowę niniejszą sporządza się w trzech egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJ**A**CY: WYKONAWCA:**