*Załącznik nr 9*

**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na remoncie modernizacji boiska wielofunkcyjnego I Liceum Ogólnokształcącego im. Adama Mickiewicza w Łapach.
2. Szczegółowy zakres robót remontowo-budowlanych określa załączony do niniejszej umowy: przedmiar robót, Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót oraz oferta Wykonawcy, stanowiące integralną część niniejszej umowy.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w postaci prawnego tytułu własności.

**§ 2**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót budowlanych:

Rozpoczęcie robót: ……….…..……. 2015r.

Zakończenie robót: do dnia ……………………. 2015r.

1. Za termin wykonania przedmiotu umowy strony uznają datę podpisania bezusterkowego protokołu końcowego.

**§ 3**

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe   
   w kwocie ………………………….. zł w tym należny podatek VAT *(słownie: …………………………………………..)*.
2. Kwota, o której mowa w ust. 1, odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarze robót, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.
3. Wynagrodzenie uwzględnia również ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu oceny dokumentacji projektowej stanowiącej podstawę złożenia przez Wykonawcę oferty. Brak rozpoznania i doprecyzowania rozwiązań projektowych lub innych kosztów związanych   
   z realizacją zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia.
4. Wynagrodzenie obejmuje również wszystkie inne elementy niezbędne do prawidłowego wykonania robót budowlanych oraz zostało skalkulowane w oparciu o wiedzę o terenie budowy i zawiera wszelkie ryzyka wynikające z sezonowych warunków pogodowych.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, może ulec odpowiedniemu zmniejszeniu   
   w przypadku zmniejszenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy. W takim przypadku   
   z wynagrodzenia ryczałtowego wyłączone zostaną kwoty odpowiadające kosztom zmniejszonego zakresu rzeczowego i wynagrodzenie z tego tytułu ustalone zostanie na podstawie uzgodnionego przez Strony kosztorysu.
6. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność zastosowania zamiennych robót, materiałów i urządzeń - może to nastąpić po uprzednim wyłączeniu z wynagrodzenia ryczałtowego kwoty odpowiadającej kosztom materiałów i urządzeń, które będą zamieniane lub zaniechane.
7. W przypadku wystąpienia robót zamiennych lub dodatkowych Zamawiający   
   i Wykonawca każdorazowo sporządzą protokół konieczności.
8. Wartość robót objętych umową, wycenionych przez Wykonawcę, a nie wykonanych (przy robotach zamiennych bądź z tytułu rezygnacji Zamawiającego) zostanie potrącona z ceny umownej Wykonawcy na podstawie kosztorysu robót nie wykonanych sporządzonego przez Wykonawcę i uzgodnionego z Zamawiającym.
9. Roboty zamienne i dodatkowe oraz nie wykonane zostaną rozliczone na podstawie kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę wg czynników cenotwórczych przyjętych do sporządzenia oferty. Wysokość cen materiałów i sprzętu, które nie występują w ofercie, zostanie ustalona na podstawie publikacji o cenach „SEKOCENBUD” aktualnych w dacie sporządzania kosztorysu, wg średnich wartości cen dla miasta Białystok. Roboty oraz materiały muszą spełniać odpowiednie wymagania określone w niniejszej umowie.

**§ 4**

1. Wykonawca zapewni właściwą organizację i koordynację robót poprzez zabezpieczenie nadzoru wykonawczego.
2. Wykonawca będzie prawidłowo prowadził dokumentację budowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
4. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie 7 dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
5. Wykonawca zapewnia ogólny dozór terenu budowy.

**§ 5**

1. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu świadectw pochodzenia na materiały, towary i urządzenia dostarczone w ramach umowy. Przestawienie dokumentów potwierdzających pochodzenie towarów jest warunkiem dokonania płatności za dostarczone towary.
2. Materiały, towary i urządzenia powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz projektu.
3. Na materiały Wykonawca obowiązany jest posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

**§ 6**

Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

1. informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania, z przedstawieniem protokołu konieczności oraz kosztorysem robót akceptowanym przez Zamawiającego według stawek i narzutów z kosztorysu ofertowego,
2. w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń z winy Wykonawcy w toku realizacji - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

**§ 7**

1. Wykonawca zamierza zlecić podwykonawcom następujący zakres robót:
   1. ………………………..,
   2. ………………………..,

c)………………………….

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 wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie o podwykonawstwo, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca ma obowiązek w terminie 7 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniającej konieczność wprowadzenia zmian w umowie   
   o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 2, przedstawić Zamawiającemu projekt zmian tej umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą proponowanych zmian, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie aneksu do umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem aneksu do umowy.
3. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy/aneksu o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
4. niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
5. gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 14 dni.
6. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 14 dni pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy/aneksu, której przedmiotem są roboty budowlane uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy z podwykonawcą lub dokonania zmian w umowie, poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy lub kopię dokonanej zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
8. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy/aneksu o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlanej, w sytuacji wskazanej w ust.4 niniejszego paragrafu.
9. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy lub zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, pisemnego sprzeciwu, uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na robotę budowlaną ma obowiązek przedłożyć w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy z podwykonawcą, poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości niniejszej umowy. Wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł. Zdanie pierwsze stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
11. W przypadku, gdy termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie   
    o podwykonawstwo jest dłuższy niż określony w 8 ust. 3 niniejszej umowy, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, zgodnie z 9 ust. 2 pkt 1 lit. g) niniejszej umowy.
12. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania Wykonawcy.
13. W przypadkach, o których mowa w ust. 6 i 9, przedkładający może poświadczyć za zgodność   
    z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.
14. Przedmiot umowy określony w umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane powinien być określony w sposób precyzyjny i pozwalający w sposób jednoznaczny na identyfikację zakresu robót powierzanych podwykonawcy.
15. W umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, należy określić wynagrodzenie w taki sposób, aby możliwa była weryfikacja czy i w jakim zakresie wynagrodzenie zostało uiszczone na rzecz podwykonawcy.
16. Umowa z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, nie może nakładać na Zamawiającego ani jego personel, w tym inspektorów nadzoru dodatkowych obowiązków niewynikających z prawa budowlanego czy umowy łączącej Zamawiającego z Wykonawcą.
17. Niespełnienie wymagań określonych w ust. 13-15 dotyczących umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu.

**§ 8**

1. Strony postanawiają, że zapłata za wykonane roboty budowlane odbędzie się na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT wystawionej jednorazowo na podstawie bezusterkowego końcowego protokołu odbioru robót sporządzonego przez przedstawiciela Zamawiającego w obecności Wykonawcy. Wraz z fakturą Wykonawca zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu, dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnych wynagrodzeń podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
2. Faktura płatna będzie w terminie 21 dni od daty dostarczenia przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego. Zapłata nastąpi przelewem na konto Wykonawcy.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany   
   w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. W przypadku nie dostarczenia dowodu/-ów potwierdzających zapłatę wymagalnych wynagrodzeń podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający wezwie Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę do dostarczenia dowodu zapłaty bądź wykazania niezasadności takiej zapłaty w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania.
5. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, z uwzględnieniem zasad określonych w art. 143c ust. 2-7 ustawy Prawo zamówień publicznych.

**§ 9**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.

2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

1. za przekroczenie terminu wykonania przedmiotu umowy z winy Wykonawcy, w wysokości   
   1 % wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie za każdy dzień opóźnienia;
2. za przekroczenie terminu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji - w wysokości 1% wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
3. za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości 10% wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie;
4. w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie, za każdy dzień opóźnienia liczonego od upływu terminu zapłaty;
5. w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie, za każdy nie przedłożony do akceptacji projekt Umowy lub jego zmianę;
6. w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy   
   o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie, za każdą nie przedłożoną Umowę lub jej zmianę;
7. w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty   
   w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie.

2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie.

3. Zamawiający jest upoważniony do potrącenia należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania, jeżeli poniesiona szkoda przekracza kary umowne.

**§ 10**

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru. W przypadku stwierdzenia wystąpienia wad podczas odbioru, strony uzgodnią termin na ich usuniecie oraz nowy termin dokonania odbioru.
4. Zamawiający dokona odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni, licząc od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.

**§ 11**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ………… lat gwarancji. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Na urządzenia zakupione przez Wykonawcę, Wykonawca udziela gwarancji zgodnej   
   z gwarancją, jaką dają ich producenci, lecz nie krótszą niż 12 miesięcy.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni, chyba że termin ten ze względów niezależnych od Wykonawcy nie będzie możliwy do zrealizowania, wówczas strony uzgodnią inny termin. W takim przypadku nie będzie miał zastosowania § 9 ust. 2 pkt 1 lit. b) niniejszej umowy.

**§ 12**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia ustalonego w §3 ust. 1 umowy, tj. w kwocie ……………………………………………… w formie …………………..………………………………………
2. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania umowy i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.

**§ 13**

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

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; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, w tym przypadku Wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy,

2) nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy,

3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający nie przystąpi do odbioru, odmawia odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe: w terminie 7 od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia, Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy, Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji, urządzeń zakupionych na realizację inwestycji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego, Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza, przez niego dostarczone lub wzniesione.

5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty, pokrycia udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę, w szczególności odkupienia materiałów i urządzeń przeznaczonych na realizację przedmiotu umowy, oraz przejęcia od Wykonawcy terenu budowy.

**§ 14**

Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzyganiu przez właściwy miejscowo dla Zamawiającego Sąd.

**§ 15**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych.