

**projekt umowy**

**UMOWA nr .....**

zawarta w dniu .....

pomiędzy Aquapark Polkowice – Regionalne Centrum Rekreacyjno – Rehabilitacyjne S. A., 59-100 Polkowice, ul. Młyńska 4, reprezentowanym przez:

Beatę Betka - Prezesa Zarządu

zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

a .....

reprezentowanym przez :

.....

zwanym w dalszej części **WYKONAWCĄ**.

**§1.**

Na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, rozstrzygniętego w dniu ..... r. Wykonawcy powierza się do wykonania zadanie pn.:

**Remont schodów przy wejściu głównym obiektu Aquapark Polkowice.**

1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera :
  - a) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych
  - b) Przedmiar robót
2. Dokumenty wymienione w ust. 1 stanowią podstawę realizacji robót budowlanych objętych niniejszą umową.
3. Wykonawca na podstawie w/w dokumentów oraz wizji lokalnej obiektu i terenu robót posiadał wszelkie informacje niezbędne do podpisania niniejszej umowy z niezmiennym wynagrodzeniem ryczałtowym.
4. Wszystkie roboty będące przedmiotem niniejszej umowy muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
5. Roboty budowlane, o których mowa wyżej wykonywane będą na czynnym obiekcie w trakcie ciągłej eksploatacji. Zamawiający zastrzega, iż nie ma możliwości zamknięcia obiektu Aquapark Polkowice na czas trwania realizacji przedmiotowego zadania.
6. Przewiduje się możliwość czasowego i częściowego wyłączenia z eksploatacji części obiektu Aquapark Polkowice. Termin oraz zakres częściowego wyłączenia będzie każdorazowo uzgadniany pomiędzy stronami umowy.

**§2.**

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania robót:
  - rozpoczęcie: w dniu podpisania umowy;
  - planowane zakończenie: 30 dni roboczych od dnia podpisania umowy.
2. Za termin zakończenia robót przyjmuje się datę pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę na adres Zamawiającego zakończenia robót i gotowości ich odbioru.
3. Zakończenie robót, rozpoczęcie i przeprowadzenie przez Zamawiającego czynności odbiorowych nastąpi zgodnie z zapisami §16 niniejszej umowy.
4. Termin wykonania umowy może ulec zmianie w drodze obustronnie podpisanego aneksu, w przypadku:
  - opóźnienia w realizacji robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy (sił wyższych);
  - w przypadku gdy Zamawiający udzieli Wykonawcy zamówienia w trybie zamówienia z wolnej ręki na realizację robót dodatkowych, a wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.

**§3.**

1. Przedstawicielem Wykonawcy uprawnionym do kontaktów będzie: .....
2. Przedstawicielem Zamawiającego uprawnionym do kontaktów z Wykonawcą będzie: .....
3. Inspektorem Nadzoru inwestorskiego z ramienia Zamawiającego będzie: .....
4. Inspektor Nadzoru działu w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414) i w granicach umocowania nadanego mu umową przez Zamawiającego.

**§4.**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) protokolarnego przekazania placu budowy
  - b) zapewnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót wykonawczych,
  - c) odbioru robót i zapłaty wynagrodzenia,
2. Wykonawca w ramach wynagrodzenia ma obowiązek :
  - a. przejąć i zabezpieczyć plac budowy,
  - b. zorganizować w porozumieniu z Zamawiającym zaplecze i miejsce postojowe dla sprzętu niezbędnego do terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
  - c. oznakować plac budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zapewnić jego pełną ochronę i zabezpieczenie,
  - d. zgłosić fakt rozpoczęcia robót,
  - e. wykonać przedmiot umowy oraz usunąć wszelkie wady i usterki z należytą starannością i pilnością,

- f. doprowadzić na swój koszt media niezbędne do realizacji zamówienia oraz pokryć koszt ich poboru,
- g. realizować zamówienie zgodnie z umową, przepisami BHP, Polskimi Normami i zasadami sztuki budowlanej oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót,
- h. zapewnić specjalistyczny nadzór nad realizacją zadania,
- i. zapewnić wykwalifikowanych pracowników, jacy są niezbędni do odpowiedzialnego i terminowego wykonania robót,
- j. realizować roboty w kolejności i terminach uzgodnionych z Zamawiającym i Użytkownikiem,
- k. pokryć koszty niezbędnych wyłączeń, uzgodnień związanych z realizacją przedmiotu umowy,
- l. pokryć koszty deponowania na składowisku odpadów gruzu pochodzącego z terenu budowy i rozbiórek,
- m. po zakończeniu robót pozostawić cały teren budowy czysty i nadający się do użytkowania,
- n. przygotować przedmiot umowy do odbioru po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania,
- o. zawiadomić inspektora nadzoru o wykonywaniu robót ulegających zakryciu, celem odbioru z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem przed ich zakryciem, jeżeli Wykonawca nie poinformował o tym fakcie inspektora nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać niezbędne otwory do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt,
- p. ponieść wszelkie koszty z tytułu wyrządzonych szkód powstałych w trakcie wykonywania robót będących konsekwencją zaniedbań ze strony Wykonawcy,
- q. po przeprowadzeniu robót związanych z wykonaniem przedmiotu umowy doprowadzić do stanu pierwotnego tereny przyległe oraz tereny wykorzystywane pod plac budowy nie związane bezpośrednio z przedmiotem umowy,
- r. w ciągu 14 dni od daty odbioru końcowego bez wad i usterek usunąć zaplecze budowy (w przypadku niedotrzymania tego terminu, Zamawiający naliczy kary umowne, o których mowa w § 17 ust. 2 pkt a),
- s. wykonać na własny koszt wszelkie niezbędne pomiary, badania, próby i uzgodnienia konieczne do prawidłowego i bezpiecznego użytkowania.

#### §5.

1. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i deponował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne na składowisku odpadów.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania wymogów Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach ( Dz. U. nr 62 poz. 628 z 2001 r.) w zakresie transportu odpadów oraz do przekazywania odpadów podmiotowi, który posiada zezwolenie na prowadzenia działalności w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów . Wykonawca nie posiadający zezwolenia do prowadzenia działalności w zakresie transportu odpadów zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach, powierzy realizację zadań w wyżej wymienionym zakresie podmiotowi posiadającemu powyższe zezwolenie.
3. Wykonawca jest zobowiązany przed przystąpieniem do robót zapewnić miejsce na czasowe składowanie materiałów.
4. W przypadku nie spełnienia warunków, o których mowa w ust. 2 zostaną naliczone kary, o których mowa w § 17 ust. 2 pkt. d

#### §6.

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - a) roboty oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem, robót – od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych,
  - b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, a także z ruchem pojazdów mechanicznych.

#### §7.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych, określonych w przedmiarze robót.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać, co do jakości i bezpieczeństwa, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 - ustawy Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
3. Przed wbudowaniem materiału, urządzenia i na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów, urządzeń: certyfikat na znak bezpieczeństwa lub CE, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały niezbędne do wykonania przewidzianych normami badań oraz potwierdzenia jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ich zgodności z wymaganiami umowy.
5. Badania, o których mowa w pkt. 4, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych i ponadnormatywnych w stosunku do badań określonych w ust.4 obciążają Wykonawcę.

#### §8.

1. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób nie powodujący utrudnień w komunikacji i nie stwarzający zagrożeń wypadkowych.

#### §9.

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania w całości lub jakiegokolwiek części przedmiotu niniejszej umowy innemu podmiotowi gospodarczemu, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

2. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, cedować swoich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz innych podmiotów, w tym również dokonywać przelewu wierzytelności należnych z tytułu realizacji niniejszej umowy od Zamawiającego.
3. W razie naruszenia lub niedotrzymania postanowienia ust. 1-2 Zamawiający może od umowy odstąpić ze skutkiem natychmiastowym, wykluczając roszczenia odszkodowawcze lub naliczyć kary, o których mowa w § 17 ust.2 pkt. d.

#### §10.

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1, ust.1 umowy zostało określone jako wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości: ..... zł (słownie: ..... złotych), w tym cena netto wynosi ..... zł., a wartość podatku VAT (23%) wynosi ..... zł.
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy nie ulegnie zmianie z zastrzeżeniem zapisów wynikających z § 11.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy zawiera wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją zadania wynikające:
  - a) z zapisów specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - b) z obowiązujących przepisów i norm, a w szczególności z Prawa budowlanego i aktów wykonawczych do tej ustawy,
  - c) z zasad wiedzy i sztuki budowlanej,
  - d) z lokalizacji obiektu i wszelkich napotkanych warunków realizacji prac budowlanych,
  - e) z zaleceń producentów wbudowywanych materiałów,
  - f) z przepisów BHP,
  - g) z możliwych zdarzeń losowych i budowlanych związanych z realizacją zamówienia,
  - h) z zapisów niniejszej umowy.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy zawiera koszty wszelkich prac przygotowawczych, porządkowych, funkcjonowania placu budowy, wraz z kosztami jego organizacji i późniejszej likwidacji, koszty doprowadzenia mediów i koszty ich zużycia, utrzymania zaplecza budowy, skutecznego i trwałego ogrodzenia placu budowy, porządkowania placu budowy, koszty obsługi geodezyjnej, ubezpieczenia budowy, sporządzenie dokumentacji powykonawczej i inwentaryzacji powykonawczej, transportu zewnętrznego i wewnętrznego pracowników, materiałów i odpadów, deponowania na składowisku, i inne wynikające z załączonego projektu umowy i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
5. Roboty, których zdaniem Wykonawcy występuje konieczność wykonania, nie wymienione w przedmiarze należy uwzględnić w zakresie robót podstawowych opisanych w ofercie. Ich koszt Wykonawca uwzględnił w cenach jednostkowych kalkulacji ryczałtu i cenie ryczałtowej brutto Cb.
6. Wykonawca oświadcza, iż nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tytułu niedoszacowania należności za wykonanie robót będących przedmiotem umowy czy innych błędów Wykonawcy (w szczególności błędów rachunkowych między innymi w sporządzonej ofercie, kalkulacji ryczałtu czy nieuwzględnieniu któregośkolwiek elementu robót wskazanego w przedmiarze robót lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych) oraz, że ilości przyjęte do określenia ryczałtowej należności za wykonanie robót są wystarczające do wykonania całości robót zgodnie z zapisami niniejszej umowy. Ponadto Wykonawca oświadcza, że:
  - a) uwzględnił w cenie ewentualne korekty wynikające z robót pominiętych lub niedokładnie opisanych w dokumentach przetargowych a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
  - b) dokonał wizji lokalnej na placu budowy, zapoznał się z placem budowy oraz zapoznał się z warunkami realizacji i, że wynagrodzenie z ust.1 zawiera wszystkie koszty niezbędne do kompleksowej realizacji umowy.
7. Przyjmuje się, że cena zawarta w umowie uwzględni wszelkie okoliczności lokalizacji, cechy szczególne projektu i terminy oraz rekompensuje Wykonawcy wszelkie jego wydatki, koszty i zobowiązania - bez możliwości wysuwania roszczeń finansowych i terminowych w stosunku do Zamawiającego.
8. Rozliczanie robót odbędzie się fakturą końcową za wykonany cały zakres robót określony w niniejszej umowie.
9. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego robót bez wad i usterek, podpisany przez Przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy przy udziale Inspektora Nadzoru, a w przypadku stwierdzenia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze, protokół potwierdzający ich usunięcie.
10. Płatność faktury na rzecz Wykonawcy dokonana zostanie przelewem w 21 dniu od daty wpływu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi, przy czym faktura nie może być wystawiona wcześniej niż po podpisaniu protokołu odbioru końcowego bez wad i usterek a w przypadku stwierdzenia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze, protokołu potwierdzającego ich usunięcie.
11. Termin płatności ustala się na dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
12. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek dla Wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu umowy.
13. Wykonawca nie może uzależniać wykonania robót od udzielenia zaliczki.
14. Zamawiający może na pisemny wniosek Wykonawcy dokonać wcześniejszej zapłaty wynagrodzenia pod warunkiem jednak pomniejszenia go o kwotę stanowiącą iloczyn aktualnych odsetek ustawowych i liczby dni, o które została przyspieszona płatność.
15. NIP Wykonawcy: .....

#### §11.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia zakresu podstawowego robót. W przypadku określenia przez Zamawiającego takiej konieczności zostanie sporządzony aneks do umowy, a Wykonawca z tytułu ograniczenia zakresu podstawowego robót nie będzie dochodził żadnego odszkodowania.

2. Wprowadzone przez Zamawiającego zmiany nie unieważniają w jakiegokolwiek mierze umowy, ale skutki tych zmian stanowią podstawę do zmiany – na wniosek Wykonawcy – terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 2 oraz zmiany wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami § 10.
3. Wykonawca nie wprowadzi jakichkolwiek zmian ilości robót bez pisemnego polecenia Zamawiającego lub jego należycie umocowanego Przedstawiciela.
4. Wartość robót niewykonanych (ograniczonych) zostanie ustalona na podstawie iloczynu cen jednostkowych zaproponowanych w ofercie przetargowej (kalkulacji ofertowej) i ilości robót (zakresu rzeczowego). Stanowić to będzie podstawę do pomniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Na tę okoliczność zostanie sporządzony aneks do umowy.

**§12**

Przed rozpoczęciem lub w toku realizacji robót na żądanie Zamawiającego, Wykonawca, ma obowiązek przedstawienia mu zaświadczenia banku dotyczącego jego stanu finansowego.

**§13.**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany tylko w przypadkach wskazanych w niniejszej umowie.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

**§14.**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 30 dni od daty zgłoszenia roszczenia .
4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.

**§15.**

1. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi jednorazowo, po zakończeniu robót i przedłożeniu przez Wykonawcę wszystkich wymaganych dokumentów zgodnie z Prawem Budowlanym i niniejszą umową. Wykonawca zgłasza pisemnie na adres Zamawiającego zakończenie robót . Zamawiający pisemnie określi termin rozpoczęcia czynności odbioru końcowego w ciągu 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia o zakończeniu robót i gotowości do odbioru dokonanego przez Wykonawcę.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.
4. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
5. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczynają swój bieg terminy, o których mowa w § 16 i § 21.
6. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót na 30 dni przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad.
7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

**§16.**

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy o wartości ..... zł. (słownie: ..... złotych), w formie ..... , co stanowi 10 % wartości umownej (brutto).

Zabezpieczenie powyższe służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi.

2. Zwrot zabezpieczenia nastąpi w dwóch n.w. terminach:

- a) 70% zabezpieczenia zwrócone lub zwolnione zostanie nie później niż w 30 dniu od ostatecznego bezusterkowego odbioru robót,
- b) 30% zabezpieczenia zwrócone lub zwolnione zostanie w 15 dniu po upływie okresu rękojmi.

3. W przypadku zmiany, przesunięcia terminu zakończenia przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest przed terminem wygaśnięcia wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy do powyższego zabezpieczenia lub nowego zabezpieczenia na okres wynikający z przesunięcia terminu zakończenia zadania.
4. W przypadku niedopełnienia powyższego obowiązku, jak również obowiązku wynikającego z Prawa zamówień publicznych Zamawiający ma prawo do potrącenia należnych kwot z faktur przedłożonych do rozliczenia.
5. Okres rękojmi za wady na całość przedmiotu umowy wynosi 12 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego, bez wad i usterek.

#### §17.

1. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych, za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu robót budowlanych, w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu zakończenia robót,
  - b) za opóźnienie, w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego, na usunięcie wad,
  - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie obowiązywania gwarancji w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust.1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
  - d) za naruszenie lub opóźnienie w realizacji przez Wykonawcę zobowiązań określonych w umowie w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1, za każdy dzień naruszenia lub opóźnienia w realizacji zobowiązań Wykonawcy wynikających z umowy,
  - e) za odstąpienie od umowy, przez Zamawiającego, wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1, od którego wykonania Zamawiający odstąpił.
3. Zamawiający zapłaci karę umowną Wykonawcy za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1.
4. Jeżeli kara umowna, nie pokrywa poniesionej szkody strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

#### §18.

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - a) 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,
  - b) opóźnienie w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy trwa dłużej niż 3 /trzy/ tygodnie,
  - c) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 2 tygodni od daty przekazania placu budowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - d) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 3 tygodnie.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
  - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
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:
  - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, 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,
  - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które nie odpowiada Wykonawca,
  - e) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w punkcie 4c,
  - c) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy.

---

**§19.**

Zamawiający ma prawo do potrącenia należnych mu kar umownych z faktur przedłożonych do rozliczenia.

**§20.**

Zamawiający ma prawo do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia, jeżeli w terminie płatności wniesie zastrzeżenia do przedmiotu umowy.

**§21.**

Okres gwarancji na całość przedmiotu umowy wynosi 36- miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego, bez wad i usterek.

**§22.**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§23.**

Ewentualne spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

**§24.**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron umowy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**