

Umowa Nr

zawarta w dniu w Słupsku, pomiędzy:

Miejskim Zakładem Komunikacji Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Słupsku, ul. Bitwy Warszawskiej 1, 76-200 Słupsk, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk- Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000002203, REGON: 771486860, NIP: 839-041-02-17, kapitał zakładowy: 17 173 000,00 zł, reprezentowanym przez:

Annę Szurek - Prezes Zarządu

zwanym w dalszej części „Zamawiającym”

a

.....
.....
.....
.....

reprezentowanym przez:

zwanym w dalszej części „Wykonawcą”

W rezultacie dokonania przez **Zamawiającego** wyboru oferty **Wykonawcy** w trybie przetargu nieograniczonego przeprowadzonego zgodnie z przepisami art. 70¹- 70⁵ Kodeksu Cywilnego z wyłączeniem stosowania przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. U. 2019.1843 j.t. ze zm.),

§ 1 Przedmiot i zakres umowy

1. **Zamawiający** zleca a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na wykonaniu przebudowy budynku administracyjnego dyspozytorni Zamawiającego, zlokalizowanego przy ul. Szczecińskiej 41A, 76-200 Słupsk, na działce 53/2 o powierzchni 0,0290 ha, księga wieczysta SL1S/00064439/1, zgodnie z pozwoleniem na budowę, projektem budowlanym oraz treścią ogłoszenia o zamówieniu, na podstawie którego dokonano wyboru oferty Wykonawcy.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące opisu przedmiotu zamówienia zawarte zostały w ogłoszeniu o zamówieniu oraz załączonej do niego dokumentacji projektowej, przedmiarach robót, pozwoleniu na budowę, które stanowią integralną część niniejszej umowy.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania robót będących przedmiotem umowy zgodnie z treścią ogłoszenia, złożoną ofertą, sztuką budowlaną, dostarczoną dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami.

§ 2 Oświadczenia stron

1. Zamawiający oświadcza, że:

- a) jest właścicielem budynku administracyjnego dyspozytorni, którego dotyczy przebudowa oraz użytkownikiem wieczystym gruntu, na którym przedmiotowy budynek dyspozytorni jest postawiony,
- b) w/w nieruchomości są wolne od roszczeń,
- c) w bliskim sąsiedztwie budynku zlokalizowane są miejsca parkowania autobusów komunikacji miejskiej, co oznacza, że Wykonawca robót zobowiązany będzie do takiego zorganizowania dostaw materiałów budowlanych, ich składowania, usuwania odpadów oraz wykonywania robót budowlanych, które nie zakłóci funkcjonowania komunikacji miejskiej.

2. Wykonawca oświadcza, że:

- a) zapoznał się z dokumentacją projektową oraz pozwoleniem na budowę oraz dokonał jej sprawdzenia pod kątem spójności i kompletności;
- b) znane mu są wszelkie uwarunkowania dotyczące realizacji przedmiotu umowy i uwzględnił je w swojej ofercie;
- c) dysponuje osobami posiadającymi wymagane przez **Zamawiającego** kwalifikacje i uprawnienia;
- d) dysponuje środkami technicznymi i finansowymi koniecznymi do wywiązania się ze zobowiązań wynikających z niniejszej umowy;
- e) zapoznał się z placem budowy, na którym będzie realizowana inwestycja oraz uzyskał wszelkie wyjaśnienia w sprawach mających związek z wykonaniem przedmiotu umowy;
- f) uwzględnił utrudnienia związane z prowadzeniem przez **Zamawiającego** przez cały czas trwania inwestycji pracy przewozowej, w tym funkcjonowania regularnej komunikacji miejskiej, w czasie prowadzenia robót budowlanych.

§ 3 Terminy realizacji

Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

- 1. Termin protokolarnego przekazania **Wykonawcy** placu budowy - ustala się na dzień
- 2. Termin rozpoczęcia robót nastąpi w terminie 7 dni od dnia przekazania placu budowy. Za dzień rozpoczęcia robót uznaje się dzień podjęcia przez **Wykonawcę** prac przygotowawczych na placu budowy.
- 3. Termin zakończenia robót - najpóźniej do dnia O zakończeniu robót **Wykonawca** powiadomi **Zamawiającego** pisemnie lub pocztą elektroniczną na adres mzk@mzk.slupsk.pl

§ 4 Obowiązki Zamawiającego

- 1. **Zamawiający** powoła inspektora nadzoru inwestorskiego. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania nadanego im umową o pełnienie nadzoru.

2. Podstawowe prawa i obowiązki Inspektora nadzoru określa Art. 25, 26 - Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U z 2020 r. poz. 1333 t.j. ze zm.)
3. Inspektor nadzoru nie ma prawa wydania **Wykonawcy** polecenia zwiększenia ilości wykonywanych robót bez sporządzenia stosownego protokołu konieczności z dokładnym określeniem kosztu tych robót i uzyskania na nim pisemnej akceptacji **Zamawiającego**, chyba, że w sytuacjach nagłych i niedających się przewidzieć mogłoby dojść do zagrożenia życia lub zdrowia ludzi albo zniszczenia mienia znacznej wartości.
4. **Zamawiający** przed rozpoczęciem robót zakupi dziennik budowy i przekaże go kierownikowi budowy.

§ 5 Obowiązki Wykonawcy

1. **Wykonawca** ustanawia kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane w branży, będącego członkiem Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewidencyjnym i posiadającego wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
2. Podstawowe prawa i obowiązki kierownika budowy określa art. 21a, 22, 23 - Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane
3. W przypadku zmiany osoby pełniącej funkcję kierownika budowy, **Wykonawca** niezwłocznie zgłasza **Zamawiającemu** zaistniałą zmianę podając: imię i nazwisko osoby, specjalność, nr posiadanych uprawnień budowlanych, a ponadto dokumenty potwierdzające, że w/w osoba posiada kwalifikacje wymagane przez **Zamawiającego** określone w ogłoszeniu o zamówieniu, która stanowi integralną część niniejszej umowy.
4. **Wykonawca** zapewnia kierownictwo, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia niezbędne do wykonywania robót oraz usunięcia wad.
5. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, zgodnie ze złożoną ofertą, dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę oraz treścią ogłoszenia o zamówieniu. Materiały **Wykonawcy** powinny odpowiadać co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania określonych przepisami prawa oraz projektem budowlanym.
6. **Wykonawca** przed zawarciem umowy zobowiązany jest uzgodnić z **Zamawiającym** szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy robót, uwzględniający potrzeby **Zamawiającego** w zakresie zachowania ciągłości wykonywania pracy przewozowej. Powyższy harmonogram będzie stanowił załącznik do umowy.
7. **Wykonawca** zobowiązany jest do wykonania wszelkich niezbędnych robót przygotowawczych, towarzyszących i zabezpieczających koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, w tym m.in.: wykonania zabezpieczenia istniejącego uzbrojenia (gazociąg, linie energetyczne, telefoniczne) oraz inne.
8. **Wykonawca** bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, tj. zapewnienie warunków bezpieczeństwa osób przebywających na placu budowy i mienia, oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na placu budowy.
9. **Wykonawca** zobowiązany jest do poniesienia wszelkich opłat i odszkodowań za wyrządzone szkody w związku z realizacją budowy.
10. **Wykonawca** zobowiązuje się do zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich.

11. W czasie realizacji robót, **Wykonawca** będzie utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. **Wykonawca** zobowiązany jest do unieszkodliwiania odpadów powstających w wyniku wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U z 2020 r. poz. 797 t.j. ze zm.) z 2001).
12. **Wykonawca** zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy przedstawicielom **Zamawiającego** oraz Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego, do których należy wykonywanie zadań związanych z prawidłowym wykonaniem przez **Wykonawcę** przedmiotu niniejszej umowy.
13. Ponadto **Wykonawca** jest zobowiązany do:
- a) sporządzenia dokumentacji budowy i powykonawczej,
 - b) sporządzenia planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia na Budowie (BIOZ) na etapie wykonawstwa,
 - c) dostarczenia **Zamawiającemu** wraz z dokumentacją powykonawczą budowy, niezbędnych certyfikatów, atestów dotyczących realizowanego przedmiotu zamówienia,
 - d) kompletowania w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowywanie do odbioru kompletu dokumentów niezbędnych przy odbiorze.
14. Po zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy i przekazania **Zamawiającemu** w terminie ustalonym na odbiór robót.
15. **Wykonawca** zobowiązany jest do informowania:
- a) pisemnie **Zamawiającego** - za pośrednictwem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego - o potrzebie wykonania prac uzupełniających sporządzając protokół konieczności określający zakres robót oraz ich wartość; (przy zastosowaniu stawki roboczogodziny i stawek pracy sprzętu, narzutu kosztów pośrednich, kosztów zakupu, narzutu zysku zgodnych ze złożoną ofertą).
 - b) zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji inwestycji, jakoś robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót oraz do współpracy z **Zamawiającym** przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.
16. Zamawiający dopuszcza, że poza wykonaniem robót określonych w dokumentacji projektowej może zlecić wykonawcy roboty uzupełniające polegające na wykonaniu robót tego samego rodzaju, które będą zgodne z przedmiotem zamówienia. Podstawą wykonania robót uzupełniających będą protokoły zlecenia takich robót, określające ich zakres i wartość. Strony przyjmują, że ustalone dla danej branży stawki roboczogodziny, kosztów zakupu, kosztów pośrednich i zysku będą obowiązywały także w przypadku zleceń dodatkowych. Zamawiający przewiduje, że wartość robót uzupełniających nie przekroczy 30% wartości zamówienia podstawowego.

§ 6 Podwykonawstwo

1. **Zamawiający** dopuszcza zlecenie przez **Wykonawcę** wykonania przedmiotu zamówienia podwykonawcom, za uprzednią zgodą **Zamawiającego**.

2. **Zamawiający** wymaga, aby przed podpisaniem umowy o podwykonawstwo, **Wykonawca** przedstawił **Zamawiającemu** projekt takiej umowy. Projekt umowy powinien wyraźnie określać przedmiot takiej umowy, który musi być zgodny z zakresem robót powierzonych **Wykonawcy** niniejszą umową oraz wynagrodzenie podwykonawcy i termin jego zapłaty.
3. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda **Zamawiającego** i **Wykonawcy**. Postanowienia § 2 stosuje się odpowiednio.
4. Umowy, o których mowa w ust. 2 i 3 mają formę pisemną pod rygorem nieważności.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być krótszy 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.
6. **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. Przepisy ust. 4 stosuje się odpowiednio.
7. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia **Wykonawcy** z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. **Wykonawca** odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
8. Zawierający umowę z podwykonawcą oraz **Zamawiający** i **Wykonawca** ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawców.
9. Zatrudnienie podwykonawcy bez uzyskania zgody **Zamawiającego** wyłącza solidarną odpowiedzialność **Zamawiającego** i **Wykonawcy** za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę.
10. **Wykonawca** zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady **Wykonawcy** wobec **Zamawiającego**. Postanowienie niniejsze stosuje się odpowiednio wobec dalszego podwykonawcy, który zawarł umowę o dalsze podwykonawstwo.

§ 7 Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie z ogłoszeniem o zamówieniu oraz wybraną ofertą **Wykonawcy**, będzie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości + należny podatek VAT.
2. Ustalona cena zawiera ryzyko ryczałtu i jest niezmienna przez cały okres realizacji robót.
3. W ramach wynagrodzenia umownego, o którym mowa w ust. 1, **Wykonawca** ponosi koszty przeprowadzenia wszystkich prób, badań, sprawdzeń, przeglądów, pomiarów i odbiorów niezbędnych do przekazania do użytkowania przedmiotu zamówienia wraz ze wszystkimi instalacjami, urządzeniami oraz sieciami wewnętrznymi i zewnętrznymi.
4. **Zamawiający** dopuszcza podwyższenie wynagrodzenia wskazanego w ust. 1, wyjątkowo, tj. w przypadku, gdy **Wykonawca** wystąpi do **Zamawiającego** z wnioskiem o podwyższenie wynagrodzenia. We wniosku **Wykonawca** zobowiązany jest wykazać: uzasadnioną okolicznościami nadzwyczajną zmianę stosunków, której nie można było przewidzieć przy zawieraniu umowy, groźbę rażącej straty po stronie **Wykonawcy** w

przypadku realizacji przedmiotu zamówienia w powyższych okolicznościach za wynagrodzenie wskazane w ust. 1 oraz adekwatny związek przyczynowo-skutkowy pomiędzy istotną i nieprzewidzianą zmianą okoliczności oraz groźbą wystąpienia straty. Wniosek powinien też określać kwotę, o którą powinno być zwiększone wynagrodzenie **Wykonawcy**.

5. Zamawiający informuje, że na wniosek **Wykonawcy** dopuszcza dokonywanie płatności na rzecz **Wykonawcy** za wykonanie poszczególnych etapów robót w oparciu uzgodniony z Zamawiającym harmonogram, w terminie 30 od daty podpisania przez strony protokołu odbioru częściowego bez uwag.

§ 8 Płatności

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktur, wystawionych przez **Wykonawcę** w oparciu o protokoły odbioru zatwierdzone przez **Zamawiającego** na kwotę ustaloną w dołączonym do faktury zestawieniu wartości wykonanych robót. Zestawienie winno być sporządzone przez **Wykonawcę** narastająco, a wartość wykonanych robót ma być pomniejszona o zsumowane kwoty poprzednio zafakturowane. Dołączone do faktury zestawienie wartości wykonanych robót musi być sprawdzone przez właściwego Inspektora Nadzoru oraz zatwierdzone przez **Zamawiającego**.
2. Podstawą sporządzenia zestawienia wartości wykonanych robót będą protokoły odbioru robót.
3. **Zamawiający** ma obowiązek zapłaty faktury, wystawionej po podpisaniu protokołu odbioru elementu robót składającego się na przedmiot umowy lub protokołu odbioru końcowego, zweryfikowanej przez Inspektora Nadzoru oraz zatwierdzonej przez **Zamawiającego** w terminie 30 dni od daty doręczenia **Zamawiającemu**.
4. Do każdej faktury wystawionej przez **Wykonawcę** załączone będzie zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców. W przypadku korzystania z zaakceptowanego przez **Zamawiającego** podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, do faktury należy dołączyć dowód uznania rachunku podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy kwotą obejmującą część należnego wynagrodzenia z wyspecyfikowaniem nr i daty umowy oraz części przedmiotu niniejszej umowy, za którą następuje płatność. Termin płatności będzie biegł od momentu dostarczenia do siedziby **Zamawiającego** prawidłowo wystawionej faktury.
5. Za datę zapłaty należności wynikającej z faktur uznaje się dzień obciążenia rachunku **Zamawiającego**.
6. **Zamawiający** dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez **Zamawiającego** umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez **Wykonawcę**, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, po uprzednim wyznaczeniu **Wykonawcy** co najmniej 7 - dniowego terminu na zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 6, **Zamawiający** potrąca kwotę wypłaconego

wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego**.

8. Zapłaty należności z tytułu wystawionych faktur będą dokonywane przez **Zamawiającego** przelewem na rachunki bankowe podane w fakturach.

§ 9 Odbiór robót

1. **Wykonawca** będzie zgłaszał **Zamawiającemu** gotowość do odbioru wpisem w dziennik budowy oraz pocztą elektroniczną na adres mzk@mzk.slupsk.pl. Potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez Inspektora Nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dzienniku budowy.
2. **Zamawiający** wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym **Wykonawcę**.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad. Na dzień odbioru **Wykonawca** przedłoży protokoły prób i sprawdzeń, oraz dokumentację techniczną powykonawczą.
4. **Zamawiający** wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad przed upływem okresu rękojmi.
5. Po protokolarnym **potwierdzeniu** usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji i rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. **Zamawiający** może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia wad.

§ 10 Gwarancja

1. **Wykonawca** gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w § 1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie ze sztuką budowlaną, z dokumentacją projektową, warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. **Wykonawca** udzieli 5 letniej gwarancji na roboty budowlane licząc od daty odbioru końcowego obiektu.
3. **Wykonawca** winien na własny koszt naprawić wszelkie usterki czy szkody.
4. Wszelkie wady ujawnione w okresie gwarancyjnym powstałe z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy będą usuwane nieodpłatnie w terminie do 14 dni od dnia pisemnego zawiadomienia dokonanego przez **Zamawiającego**.

5. Jeżeli w okresie rękojmi lub gwarancji **Wykonawca** odmówi usunięcia stwierdzonych wad lub usterek lub ich nie usunie w terminie ustalonym w § 10. ust. 4 **Zamawiający** może zlecić ich wykonanie innemu **Wykonawcy**, a kosztami wykonania tych robót obciąży **Wykonawcę**. Wykonanie takich prac przez podmiot trzeci nastąpi na ryzyko **Wykonawcy** i po ich wykonaniu **Zamawiający** zachowywać będzie uprawnienia z gwarancji określone w § 10 ust. 2 niniejszej umowy.

§ 11 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi w dniu zawarcia umowy zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 10 % ceny całkowitej określonej w ofercie, tj. kwoty wynagrodzenia określonego w § 7 łącznie z VAT, w formie, co stanowi równowartość kwoty (słownie:). Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń **Zamawiającego**, w ramach rękojmi za wady, z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz pokryciu roszczeń **Zamawiającego** z tytułu gwarancji jakości.
2. **Zamawiający** zwróci **Wykonawcy** zabezpieczenie należytego wykonania umowy w terminie 14 dni od daty ustania terminów gwarancji i rękojmi za wady.
3. **Zamawiający** wstrzyma się ze zwrotem zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w przypadku, kiedy **Wykonawca** nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.
4. Kopia dowodu wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi załącznik do umowy.

§ 12 Kary umowne

1. Strony ustalają, że obowiązującą między nimi niżej wymienione kary umowne, które mogą być potrącane przez **Zamawiającego** z wynagrodzenia **Wykonawcy** lub zabezpieczenia należytego wykonywania umowy, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.
2. **Zamawiającemu** może naliczyć **Wykonawcy** kary umowne w przypadku:
 - 1) nieuzasadnionej zwłoki rozpoczęciu i zakończeniu robót w terminach określonych w wysokości 200 zł brutto za każdy dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji w wysokości 200 zł brutto za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
 - 4) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, nieprzedłożenia poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 200 zł brutto za każde zdarzenie.

3. **Zamawiający** tylko jeden raz wezwie **Wykonawcę** do niezwłocznego usunięcia wad i usterek, stwierdzonych podczas odbioru, albo w okresie rękojmi lub gwarancji. Jeżeli, pomimo wyznaczonego przez **Zamawiającego** terminu usunięcia stwierdzonych wad lub usterek **Wykonawca** nie przystąpi do napraw lub tych napraw nie dokona albo dokona ich nieprawidłowo, **Zamawiający** może użyć zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w celu pokrycia swoich roszczeń.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania przewyższającego kary umowne w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 12 Odstąpienie od umowy

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 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 30 od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - b) **Wykonawca** nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania **Zamawiającego** złożonego na piśmie,
 - c) w przypadku stwierdzenia, że jakość wykonanych robót nie odpowiada obowiązującym normom i warunkom technicznym wykonania i odbioru robót budowlanych. W takich przypadkach rozwiązanie umowy następuje w trybie natychmiastowym bez prawa dochodzenia roszczeń odszkodowawczych z tytułu niewykonanej części umowy oraz roszczeń z tytułu utraconych zysków.
2. Odstąpienie od umowy powinno w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt a i b **Wykonawcy** przysługuje wynagrodzenie za wykonane zgodnie z SIWZ i niniejszą umową części przedmiotu umowy do dnia, w którym powziął wiadomość o odstąpieniu od umowy. **Wykonawca** nie będzie zgłaszać roszczeń z tytułu niewykonanej części umowy oraz nie będzie zgłaszał roszczeń z tytułu utraconego zysku.
4. W wypadku odstąpienia od umowy **Wykonawcę** oraz **Zamawiającego** obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, **Wykonawca** przy udziale **Zamawiającego** sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty;
 - 3) **Wykonawca** niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione;
 - 4) W przypadku, gdy **Wykonawca** odmawia sporządzenia inwentaryzacji robót w toku rozliczenia robót, **Zamawiającemu** przysługuje prawo jednostronnego dokonania rozliczenia i inwentaryzacji na koszt i ryzyko **Wykonawcy**. Informację o powyższych czynnościach **Zamawiający** przekaze do wiadomości **Wykonawcy**. W takim przypadku **Zamawiającemu** przysługuje również prawo do potrącenia z wynagrodzenia **Wykonawcy** kosztów rozliczenia i inwentaryzacji robót budowlanych.

§ 13 Postanowienia końcowe

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach dwa egzemplarze dla **Zamawiającego** jeden dla **Wykonawcy**.