PROJEKT UMOWY

Umowa nr_____

zawarta w dniu _____ pomiędzy:

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Iwo Odrowąża 9, NIP 658-18-09-314, zwaną w dalszej części umowy **„Zamawiającym”** reprezentowaną przez:

Jan Kos
a
_____
NIP _____, REGON _____, zwanym w dalszej części umowy **„Wykonawcą”**,
reprezentowanym przez:
_____
zwanych łącznie „Stronami”

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji kompleksową realizację zadania pn. „Bezpieczne mieszkanie-demontaż indywidualnych piecyków gazowych”.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa Program Funkcjonalno-Użytkowy zwany PFU stanowiący załącznik nr 1 do umowy, oferta wykonawcy oraz dokumenty postępowania. Dokumenty te stanowią integralną część umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z umową, PFU, ofertą, obowiązującymi przepisami prawa, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej i budowlanej, z należytą starannością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z powyższymi dokumentami, dokonał wizji lokalnej budynku i nie wnosi żadnych zastrzeżeń co do kompletności dokumentacji w odniesieniu do celu, jakiemu ma służyć.
5. Zakres prac obejmuje również inne prace konieczne do wykonania zamówienia, nieujęte w dokumentacji, a niezbędne do wykonania ze względu na sztukę budowlaną, zasady wiedzy technicznej, przepisy prawa i obowiązujące normy.

§ 2 TERMIN I MIEJSCE REALIZACJI

1. Strony ustalają termin rozpoczęcia robót na dzień zawarcia umowy, będący jednocześnie dniem protokolarnego przekazania terenu budowy, a zakończenie nastąpi w ciągu 240 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy, przy czym za zakończenie robót uznaje się datę dostarczenia do siedziby Zamawiającego wszystkich dokumentów potwierdzających prawidłowe i kompletne wykonanie przedmiotu zamówienia
2. Protokół przekazania terenu budowy podpisują osoby upoważnione przez Strony umowy. Przy podpisaniu protokołu Zamawiający przekazuje Wykonawcy komplet dokumentacji, wraz z wewnętrznym dziennikiem budowy oraz wskazuje osoby do nadzoru.
3. Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących wpłynąć na przyśpieszenie, opóźnienie lub zakłócenie realizacji przedmiotu umowy.
4. Wydłużenie terminu zakończenia robót może nastąpić w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy np. trudności z udostępnieniem lokali mieszkalnych, potwierdzonymi przez przedstawiciela Zamawiającego oraz wpisem w dzienniku budowy.
5. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy zgodnie z opracowanym PFU – projekt techniczny, demontaż 17 piecyków gazowych, podłączenie 17 lokali mieszkalnych do nowej instalacji Centralnej Ciepłej Wody Użytkowej (CCWU), instalacji pionów i cyrkulacji w budynku ul. Iwo Odrowąża 9, 26-200 Końskie.
6. Miejscem realizacji zadania jest budynek wielorodzinny przy ul. Iwo Odrowąża 9 w Końskich.

§ 3 PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Strony ustalają, że osobami upoważnionymi do reprezentowania ich w trakcie realizacji zadania, uczestniczenia w naradach i spotkaniach, na których podejmowane są decyzje związane z wykonywaniem przedmiotu umowy są:
   1) ze strony Wykonawcy – _____, posiadający uprawnienia budowlane/pełniący funkcję _____, dostępny pod tel.: _____ e-mail: _____

   2) ze strony Zamawiającego: Jan Kos, tel. 605-611-372,
2. Z każdej narady lub spotkania sporządza się protokół, a ustalenia w nich zawarte wymagają zatwierdzenia przez osoby podpisujące niniejszą umowę lub ich uprawomocnionych przedstawicieli.

3. Wykonawca oświadcza, że osoby, które w jego imieniu będą wykonywały poszczególne prace będące przedmiotem niniejszej umowy, posiadać będą stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków.
4. Zmiana osób do kontaktu nie stanowi zmiany umowy i wymaga jedynie poinformowania drugiej Strony w formie pisemnego zgłoszenia.

§ 4 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający w szczególności jest zobowiązany do:

1) wskazania miejsca realizacji zadania;
2) przekazania wewnętrznego dziennika budowy;
3) dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 5 OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
   1) opracowania i dostarczenia Zamawiającemu do zatwierdzenia, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy harmonogramu robót;
   2) prawidłowego, terminowego i czytelnego prowadzenia dokumentacji budowy;
   3) wykonania dokumentacji technicznej, wszystkich robót zgodnie z przedmiotem zamówienia, PFU, uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji umowy, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, prawem budowlanym, zasadami sztuki budowlanej;
   4) stosowania materiałów i urządzeń z zachowaniem wymogów stawianych wyrobom dopuszczonym do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z odpowiednimi przepisami, w szczególności ustawą z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) oraz zapewnienia jakości robót nie niższych, niż zadeklarowane w ofercie; zmiany określonych standardów wymagają pisemnej zgody Zamawiającego;
   5) zapewnienia przestrzegania przepisów i zasad bhp oraz p.poż. we wszystkich miejscach wykonywania robót i miejscach składowania materiałów, zgodnie z przepisami i dokumentacją techniczną oraz zapewnienia należytego porządku na terenie budowy i w jej otoczeniu;
   6) prowadzenia robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia ludzi i mienia Zamawiającego;
   7) uwzględnienia wymogów, wynikających z przepisów ustawy z dnia 19.07.2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić swoim kosztem i staraniem:
   1) kierownictwo i nadzór nad realizowanymi robotami, a w szczególności kierownika budowy lub kierowników robót w wymaganych specjalnościach;

2) wykonanie zabezpieczenia budowy i jej ochrony w okresie realizacji umowy;
3) organizację i utrzymanie zaplecza socjalno- magazynowego;
4) gospodarowanie terenem robót od momentu jego przejęcia do czasu wykonania i odbioru przedmiotu umowy, odpowiadając za wszelkie szkody powstałe na tym terenie;
5) dostawę dla potrzeb budowy energii elektrycznej, energii cieplnej, wody, wywóz nieczystości i odpadów, odprowadzenie ścieków, itp.;
6) właściwe warunki składowania materiałów i ich ochronę;
7) pracę sprzętu budowlano – montażowego i środków transportu;
8) po zakończeniu robót, uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go w terminie ustalonym do odbioru końcowego;
9) w niezbędnym zakresie właściwe badania, nadzory i odbiory, zgodnie z wydanymi warunkami, jeżeli będą one prawem wymagane.

3. Wykonawca odpowiada za wykonanie robót zgodnie z umową i oddanie ich Zamawiającemu w terminie umownym.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkodę wynikłą wskutek zaniechania zawiadomienia Zamawiającego.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty spowodowane przez niego lub podwykonawców przy usuwaniu wad w okresie rękojmi.
6. Wykonawca nie może zlecić podwykonawcom całości robót objętych przedmiotem zamówienia.
7. Wykonawca zabezpieczy Zamawiającego przed wszelkimi roszczeniami, postępowaniami, odszkodowaniami i kosztami, jakie mogą powstać wskutek lub w związku z prowadzonymi robotami w zakresie, w jakim Wykonawca jest za nie odpowiedzialny, a w razie dopuszczenia do ich powstania zrekompensuje Zamawiającemu poniesione przez niego z tego tytułu koszty lub straty.
8. Zamawiający, w okresie obowiązywania umowy, zastrzega możliwość przeprowadzenia, bez wcześniejszego uprzedzenia, kontroli w miejscu prowadzenia robót przez Wykonawcę lub Podwykonawcę.
9. Przed rozpoczęciem robót należy opracować projekt techniczny na podstawie Programu Funkcjonalno- Użytkowego oraz warunków technicznych z Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej Końskich.

§ 6 WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Za należyte wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie **ryczałtowe** w kwocie: _____ zł brutto, słownie _____zł. brutto.

2. Kwota określona w ust. 1 jest stała i zawiera wszelkie koszty związane z realizacją poszczególnych asortymentów robót, wynikające wprost z dokumentacji technicznej, jak również nieujęte w dokumentacji, a niezbędne do wykonania zadania, a w szczególności: roboty przygotowawcze, porządkowe, koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z wodą, prądem itp., próby, sprawdzenia, uzgodnienia, zezwolenia, dokumentację powykonawczą, dokumentację fotograficzną, decyzji, uzgodnień, wyłączeń oraz koszt wszelkich innych czynności, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy itp.
3. Wysokość wynagrodzenia może ulec zmianie, w przypadku zmiany stawek podatkowych, w tym podatku VAT.
4. Wykonawca oświadcza, że zawierając niniejszą umowę i akceptując ustalone w niej należne mu wynagrodzenie, przyjął na siebie obowiązek wykonania także wszystkich innych robót, niezbędnych do realizacji niniejszej umowy, w tym niewyszczególnionych w ust. 2 oraz że uwzględnił tę okoliczność w swojej wycenie przedmiotu umowy.
5. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową, którą Wykonawca wystawi po podpisaniu, przez obie strony protokołu odbioru końcowego.
6. Faktura będzie płatna w terminie do 30 dni od daty ich dostarczenia Zamawiającemu, przelewem na konto Wykonawcy.
7. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze znajduje się w wykazie podatników VAT, jeżeli obowiązek taki wynika z przepisów prawa.
9. Wykonawca po wykonanych robotach wystawi dla Zamawiającego fakturę i prześle drogą elektroniczną – KSEF.
10. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, warunkiem zapłaty przez Zamawiającego za fakturę jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia
    Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji części zamówienia, za roboty stanowiące podstawę do wystawienia faktury.
11. Dowodem zapłaty jest w szczególności dokument potwierdzający dokonanie przelewu/dokument kasowy na rachunek Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy.

12. Dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy będą przekazane niezwłocznie, jednak nie później, niż w dniu doręczenia faktury Zamawiającemu.
13. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty – w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

§ 7 SPOSÓB REALIZACJI UMOWY

1. Pochodzące z demontażu materiały (nie dotyczy piecyków, które są własnością mieszkańców), Wykonawca usunie z terenu budowy na własny koszt (w tym koszt ewentualnej utylizacji).
2. Obowiązkiem Wykonawcy jest pozyskać wszelkie niezbędne uzgodnienia i decyzje niezbędne do realizacji zadania.
3. Przystąpienie do realizacji prac związanych z infrastrukturą, Wykonawca zgłosi w formie pisemnej do gestorów sieci, w celu wyznaczenia nadzoru technicznego.
4. W przypadku spowodowania szkód w trakcie wykonywania robót, Wykonawca zobowiązany jest do ich natychmiastowego naprawienia na własny koszt.
5. Obowiązkiem Wykonawcy jest zawiadomienie pisemne Zamawiającego, właścicieli lokali o terminach prowadzenia robót (pismo oraz ogłoszenia wywieszone na klatkach schodowych).
6. Wykonawca będzie informował, z wyprzedzeniem 3-ch dni roboczych, Inspektora nadzoru inwestorskiego o terminie robót, ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających. Zgłoszenie nastąpi w formie wpisu do dziennika budowy. Jeżeli Wykonawca nie poinformował w powyższy sposób o tych faktach, to zobowiązany jest do dokonania odkrywek w miejscu wskazanym przez inspektora nadzoru inwestorskiego, a następnie przywrócenia roboty do stanu poprzedniego na własny koszt.
7. Wykonawca jest obowiązany prowadzić dokumentację fotograficzną wykonywanych robót (w technologii cyfrowej, wysokiej jakości) zapisaną na elektronicznym nośniku danych. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu prawa do wykorzystywania zdjęć przez polskie i szwajcarskie instytucje zaangażowane we wdrażanie/nadzór/koordynację Szwajcarskiej Pomocy Finansowej do promocji tej pomocy na różnych polach eksploatacji, bez ograniczeń terytorialnych i czasowych.
8. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
9. Wykonawca obowiązany jest zgłaszać materiały i elementy wyposażenia do inspektora nadzoru inwestorskiego przed ich wbudowaniem, celem zatwierdzenia wraz

z: certyfikatami na znak bezpieczeństwa, deklaracją zgodności lub certyfikatem zgodności z Polską i Europejską Normą, aprobatami technicznymi, atestami, itp.

10. Na pisemne polecenie Inspektora nadzoru inwestorskiego, Wykonawca wstrzyma roboty w takim zakresie, jaki inspektor nadzoru inwestorskiego uzna za konieczny. Wykonawca odpowiednio zabezpieczy wstrzymane roboty, zgodnie z wymaganiami inspektora nadzoru inwestorskiego.
11. Koszty wynikające ze wstrzymania robót, o którym mowa w ust. poprzedzającym, ponosić będzie Wykonawca, jeżeli wstrzymanie robót:
    1) zostało uznane za konieczne, zgodnie z decyzją inspektora nadzoru inwestorskiego, dla zabezpieczenia prawidłowego wykonania robót;
    2) powstało z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
12. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską i Europejską Normą, aprobaty techniczne, atesty.

§ 8 ZMIANY

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy, w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej:
    1) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy, gdy:
        a) wystąpi siła wyższa,
        b) wystąpią odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej, lecz niezależne od Wykonawcy, warunki, w szczególności istnienie niezinwentaryzowanych instalacji lub obiektów infrastrukturalnych, niemożliwych do uwzględnienia na etapie projektowania,
        c) wystąpią zmiany, będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności: wstrzymanie realizacji umowy przez Zamawiającego,
        d) wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, mających wpływ na termin realizowanego zamówienia,
2. Pozostałe zmiany:
    1) Przewiduje się możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy. W takim przypadku umowne wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o część niewykonanego zamówienia,
    2) Przewiduje się możliwość wprowadzenia zamiany materiałów i urządzeń, pod warunkiem, że zmiany te będą wynikać z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp techniczny lub zmiany obowiązujących przepisów, z uwagi na niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń spowodowana zaprzestaniem produkcji

lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń lub zmiany te będą konieczne ze względów technologicznych pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń;

3) Przewiduje się możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej;
4) Kolizja z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami lub kolizja z nieujawnionymi w dokumentacji przeszkodami. W takim przypadku zmiany w umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie kolizji;
5) Zmianie sposobu wykonania robót, inaczej niż określono w dokumentacji projektowej, o ile nie zmniejsza ich jakości i użyteczności, pod warunkiem zachowania przepisów prawa budowlanego, każda tego typu zmiana wymaga zgody Zamawiającego. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pisemnej formy aneksu pod rygorem nieważności.

3. Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności, wymienionej w niniejszym paragrafie, musi zostać wpisane w Dzienniku Budowy i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru.
4. Zmiany niniejszej umowy, o której mowa w niniejszym paragrafie oraz nieistotne zmiany umowy wymagają pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności i nie mogą być sprzeczne z postanowieniami ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

§ 9 ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty zgłoszenia i potwierdzenia gotowości wykonanych robót do odbioru, potwierdzonej przez inspektora nadzoru inwestorskiego w dzienniku budowy.
2. Zamawiający wskazuje, jakie dokumenty należy dostarczyć Zamawiającemu, celem przeprowadzenia odbioru końcowego: Projekt techniczny w 3 egzemplarzach, atesty, certyfikaty, gwarancje na materiały i urządzenia, dokumentacja powykonawcza, protokoły z prób szczelności i ciśnieniowych instalacji, schematy użytkowania oprawione w sposób trwały, dokumentację fotograficzną, protokoły wykonania instalacji wewnętrznej w lokalach mieszkaniowych.
3. Gotowość do odbioru końcowego uznaje się, kiedy spełnione są łącznie następujące warunki:
   1) wykonano wszystkie roboty objęte umową;
   2) uporządkowano teren budowy;
   3) złożono pełną i uporządkowaną dokumentację budowy tj.:

a) prawidłowo wypełniony i zamknięty dziennik budowy z wszystkimi załącznikami, protokołami badań i sprawdzeń,
b) certyfikaty na zastosowane materiały, atesty, aprobaty techniczne,
c) dokumentację fotograficzną z realizacji Zamówienia.

4. W przypadku braku któregokolwiek z dokumentów, opisanego w ust. 3 pkt 3, Zamawiający ma prawo odmówić przystąpienia do odbioru, a skutki z tym związane ponosi Wykonawca.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru robót, zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
   1) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia, jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi;
   2) skorzystać z uprawnień określonych w § 10 ust. 3 i 4 umowy.
6. Z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
7. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót, jako wadliwych.
8. 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.

§ 10 OKRES GWARANCJI I RĘKOJMI

1. Uprawnienia z tytułu gwarancji i rękojmi na wykonane roboty wygasają po upływie **min 60 m-cy**, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Bieg terminów gwarancji rozpoczyna się od dnia dokonania przez strony odbioru końcowego przedmiotu umowy z tym, że w przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego wad i usterek – od dnia ich usunięcia.
3. Jeżeli w okresie gwarancji ujawnią się wady robót wykonanych przez Wykonawcę, to Zamawiający wzywa Wykonawcę do ich usunięcia i wyznacza mu w tym celu odpowiedni termin.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym zgodnie z ust. 3, to Zamawiający może wyznaczyć innego Wykonawcę do usunięcia wad, na koszt i ryzyko Wykonawcy.

5. Do czynności odbioru robót usuwających wady stosuje się postanowienia dotyczące odbioru końcowego z wyłączeniem zapisów § 9 ust. 3 pkt 3.
6. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek brania udziału w przeglądach w trakcie trwania gwarancji oraz przeglądzie pogwarancyjnym.

§ 11 KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu w następujących przypadkach:
   1) w razie nieterminowego wykonania przedmiotu umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, a począwszy od 31 dnia zwłoki 0,5% za każdy dzień zwłoki. Całkowita kwota kar umownych nie może przekraczać 10% wynagrodzenia umownego brutto;
   2) w razie nieterminowego usuwania wad i usterek, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, począwszy od następnego dnia po upływie wyznaczonego terminu do usunięcia wad i usterek, lecz nie więcej niż 10% wynagrodzenia umownego brutto;
   3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto;
   4) za uniemożliwienie Zamawiającemu kontroli, o której mowa w § 5 ust. 11, w wysokości 2,0 % wynagrodzenia umownego brutto.
   5) Łączna wysokość kar umownych z wszystkich tytułów, określonych w umowie, nie może przekroczyć 20,0 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust.1 umowy.
   6) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w wysokości 10 % ryczałtowego wynagrodzenia umownego brutto.
   7) Strony ponadto postanawiają, że zastrzeżone w niniejszej umowie kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia przez uprawnionego odszkodowania na zasadach ogólnych przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 12 ODSETKI

Za nieterminową płatność faktury, Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki w wysokości ustawowej.

§ 13 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności:
   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, w terminie jednego miesiąca do zaistnienia okoliczności wymienionych w zdaniu pierwszym;

2) w razie rozwiązania przedsiębiorstwa Wykonawcy, w terminie jednego miesiąca od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o rozwiązaniu przedsiębiorstwa Wykonawcy;
3) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w terminie jednego miesiąca od powzięcia przez Zamawiającego informacji o wydaniu nakazu zapłaty;
4) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, przez okres 5 dni od dnia otrzymania tego wezwania;
5) gdy Wykonawca bez uzgodnienia z Zamawiającym przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni lub przerwa trwa tak długo, że łączne kary za zwłokę osiągnęły górną granicę stosowania kar umownych;
6) gdy Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z dokumentacją projektową lub w sposób wadliwy, niezgodnie ze sztuką budowlaną, Polskimi Normami i właściwymi przepisami prawa, nie dochowując jakości robót i nie przystąpi niezwłocznie do właściwego ich wykonania od dnia pisemnego wezwania przez Zamawiającego, w terminie 7 dni od doręczenia niniejszego wezwania;
7) w przypadkach określonych w innych postanowieniach niniejszej umowy.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
   1) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy, w terminie jednego miesiąca od doręczenia oświadczenia Zamawiającego opisanego w zdaniu pierwszym.
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:
   1) w terminie do siedmiu 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 w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która odstąpiła od Umowy;
   3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.

5. Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
6. Zamawiający, w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
   1) sporządzenia wykazu materiałów, urządzeń lub konstrukcji, które mogą być przez niego wykorzystane oraz wykazu materiałów, urządzeń lub konstrukcji, które nie mogą być przez niego wykorzystane;
   2) wezwania Wykonawcy do przekazania robót w toku, materiałów urządzeń lub konstrukcji, które mogą być przez Zamawiającego wykorzystane i dokonania zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty, z uwzględnieniem ich jakości i stopnia realizacji na dzień odstąpienia od umowy oraz wezwania Wykonawcy do uprzątnięcia z placu budowy materiałów, urządzeń lub konstrukcji, które nie mogą być przez Zamawiającego wykorzystane;
   3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 14 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), Kodeksu cywilnego, oraz inne właściwe przepisy prawa.
2. Właściwym do rozpoznania sporów, wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy, jest właściwy dla Zamawiającego, sąd powszechny.
3. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**