

UMOWA Nr/2022
zawarta w dniu2022 roku
pomiędzy:

Gminą Miejską Kowary, z siedzibą w Kowarach przy ul. 1 Maja 1a, 58-530 Kowary,
NIP 6110004982, Regon 230821598,
reprezentowaną przez:

Elżbietę Zakrzewską - Burmistrza Miasta Kowary

przy kontrasygnacie

Agaty Młodawskiej - Skarbnika Miasta Kowary

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....reprezentowanym przez

z siedzibą.....posiadającą numer identyfikacyjny

NIP REGON

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

W wyniku udzielenia zamówienia publicznego na podstawie przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 ust.1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.), zawiera się umowę o następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „**Remont ulicy Izerskiej w Kowarach**”
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, Projektem Technicznym, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami oraz przedstawioną ofertą.

§2

Organizacja oraz terminy realizacji robót budowlanych

1. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi od dnia podpisania umowy.
2. Termin zakończenia realizacji umowy ustala się **do dnia 20.12.2022 r.**
3. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz osobom upoważnionym, dostępu do miejsca realizacji umowy na każde żądanie w celu przeprowadzenia kontroli prawidłowości prowadzenia robót objętych umową.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z zapewnieniem prawidłowego wykonania robót budowlanych opisanych w dokumentacji technicznej.

§3

Obowiązki Wykonawcy

1. Organizacja placu budowy odbywa się staraniem i na koszt Wykonawcy.
2. Wykonawcę obciążają koszty utrzymania budowy oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na terenie budowy.

3. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy w tym wszystkich elementów bezpieczeństwa, zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny obiektu i prawidłowość prac przez cały okres realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i oddania przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach, wykonanie go z należytą starannością, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, jak również z zachowaniem postanowień ustawy – Prawo Budowlane, obowiązujących przepisów w tym zakresie, norm i warunków technicznych.
5. Wykonawca zobowiązuje się do używania wyrobów budowlanych posiadających odpowiednie świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie oraz do bieżącego dokumentowania certyfikatów bezpieczeństwa i deklaracji zgodności. Wszelkie użyte do wykonania zamówienia materiały winny być zgodne z dokumentacją projektową i posiadać świadectwa bezpieczeństwa, atesty, gwarancje i certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie.
6. W trakcie realizacji robót Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną, prawną i odszkodowawczą za wszystkie szkody powstałe na placu budowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania terenu budowy oraz obiektu w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
8. Wykonawca zapewni właściwą organizację i koordynację robót poprzez zabezpieczenie kierownika budowy.
9. Wykonawca na własny koszt zapewni inwentaryzację powykonawczą robót i przekaze Zamawiającemu po zakończeniu zadania stosowną dokumentację związaną z realizacją przedmiotu umowy.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez ewentualnych podwykonawców.
11. Wykonawca jest zobowiązany do uprzątnięcia terenu budowy, demontażu i usunięcia sprzętu budowlanego, a także wszelkich prowizorycznych obiektów wzniesionych przez Wykonawcę lub podwykonawców działających na jego rzecz w czasie budowy, w terminie 7 dni od dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
12. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 699) i odpowiada w pełni za ich gromadzenie, usunięcie i zagospodarowanie.
13. Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, wykonujących niezbędne czynności związane z wykonywaniem robót budowlanych oraz do dokumentowania tego zatrudnienia na każde żądania Zamawiającego, stosownie do zapisów zawartych w treści SWZ.

§4

Obowiązki Zamawiającego

1. Do podstawowych obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) Przekazanie Wykonawcy terenu budowy.
 - 2) Zapewnienie bieżącego nadzoru.
 - 3) Informowanie Wykonawcy o wszelkich sytuacjach mogących mieć wpływ na wykonywane roboty.
 - 4) Zorganizowanie i uczestniczenie w odbiorze końcowym robót.
 - 5) Terminowa zapłata wynagrodzenia zgodnego z postanowieniami niniejszej umowy.
 - 6) Współdziałanie z Wykonawcą w celu należytej realizacji zamówienia.

§5

Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **miesięcznej gwarancji** jakości na wykonany przedmiot umowy licząc od dnia wystawienia końcowego protokołu odbioru robót i uznania przez

- Zamawiającego robót za należyte wykonanie.
2. W ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca (gwarant) jest obowiązany wobec Zamawiającego do bezpłatnego usunięcia wady przedmiotu umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
 3. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
 4. Strony rozszerzają uprawnienia Zamawiającego przysługujące mu z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu niniejszej umowy w ten sposób, że Zamawiający może realizować wobec Wykonawcy **uprawnienia z tytułu rękojmi** przez okres obowiązywania gwarancji tj.
miesiące licząc od daty wystawienia końcowego protokołu odbioru robót i uznania przez Zamawiającego robót za należyte wykonanie.

§6

Jakość materiałów budowlanych

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz dokumentacji technicznej. Zastosowane materiały wymagają dokumentacji - atestów.
3. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest udowodnić, że wbudowywane materiały spełniają wymagania, o których mowa w ust. 2.
4. Jeżeli Zamawiający zażąda badań jakości wbudowanych materiałów lub wykonanych robót, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia tych badań.
5. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust. 4, okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z przedmiotem zamówienia, to koszty tych badań obciążają Wykonawcę.

§7

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie bruttozł (słownie:).
2. Podstawą do określenia wyżej wymienionego wynagrodzenia stanowi złożona i przyjęta oferta.
3. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost z przedmiaru robót i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, dokumentacji technicznej, podatek VAT, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe.
4. Rozliczenie nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną po wykonaniu przedmiotu zamówienia.
5. Płatność za wykonane roboty budowlane zostanie dokonana powykonawczo, na podstawie protokołu końcowego odbioru robót.
6. Termin płatności faktury to 30 dni licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi tj.:
 - a) protokołem odbioru końcowego podpisanym bez zastrzeżeń przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz kierownika budowy,
 - b) wymaganymi dokumentami odbiorowymi,
 - c) dowodami zapłaty wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji zamówienia – jeżeli występują. W przypadku niezatrudnienia podwykonawców Wykonawca załączy oświadczenie potwierdzające ten fakt,
 - d) dokumentami potwierdzającymi utylizację lub prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 699).
7. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty o których mowa w ust. 6 wstrzymana zostanie wypłata należnego wynagrodzenia za odebrane roboty

budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

8. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 będzie przekazane na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze.....
(*rachunek bankowy musi widnieć w wykazie podatników VAT Ministerstwa Finansów*).
9. Rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w niniejszej umowie może być zmieniony tylko poprzez aneks do umowy podpisany przez strony umowy.
10. Zamawiający oświadcza, że płatność za wykonane roboty budowlane odbywać się będzie z uwzględnieniem mechanizmu podzielonej płatności zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług – art. 108-108d(t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.).
11. Dane do faktury:
 - nabywca:
 - odbiorca/płatnik:
12. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
13. Zamawiający nie wyraża zgody na udzielenie na rzecz osób trzecich cesji jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, za wyjątkiem uzgodnionych z Zamawiającym podwykonawców.

§8

Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie zamówienia podwykonawcom.
2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
3. W przypadku powierzenia części przedmiotu umowy podwykonawcom:
 - 1) Zamawiający żąda, aby Wykonawca zatrudniając podwykonawców robót budowlanych / usług projektowych:
 - a) przedstawił Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą (a także projekt jej zmiany);
 - b) przedstawił Zamawiającemu, w terminie do 7 dni, potwierdzoną za zgodność kserokopię umowy z podwykonawcą;
 - c) określił szczegółowy zakres robót / usług, który powierzy podwykonawcom.
 - 2) Zamawiający w terminie do 7 dni od otrzymania projektu umowy może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia z podaniem uzasadnienia. Zamawiający dokonuje analizy projektu umowy opierając się na zapisach wynikających z art. 463- 465 ustawy prawo zamówień publicznych.
 - 3) Jeżeli Zamawiający nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na powierzenie robót / usług podwykonawcy na zasadach określonych w tym dokumencie.
4. Zamawiający żąda, aby Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy o wartości większej lub równej 0,5 % wartości niniejszej umowy, przedstawił Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo.
5. Umowa pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót budowlanych / usług projektowych podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą, z zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 21 dni.
7. W przypadku, gdy Wykonawca powierzy realizację robót / usług podwykonawcy, zapłata wynagrodzenia z tytułu niniejszej umowy będzie możliwa po przedłożeniu przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy w terminie ustalonym w umowie z podwykonawcą, zgodnie z postanowieniami ust. 6.
8. W przypadku gdy Wykonawca nie przedłoży dowodów potwierdzających uregulowanie zobowiązań względem podwykonawców, wypłata należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane / usługi zostanie wstrzymana do czasu przedłożenia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom.

9. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą stosuje się zapisy ust. 3-8.
10. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa.
11. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

§9

Odbiór wykonanych robót

1. Przedmiot umowy będzie podlegał obiorowi końcowemu.
2. Przedmiotem odbioru końcowego jest wykonany w całości przedmiot umowy określony w § 1 umowy z zachowaniem terminów określonych w § 2 ust. 2 umowy.
3. Po zrealizowaniu przedmiotu umowy Wykonawca przekazuje Zamawiającemu operat kołaudacyjny; przez „operat kołaudacyjny” należy rozumieć zbiór wszystkich dokumentów umownych, z uwzględnieniem zmian zaistniałych w czasie realizacji robót, wyników przeprowadzonych badań, pomiarów i prób, atesty, certyfikaty, metki, karty gwarancyjne urządzeń, oświadczenie Wykonawcy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami. Brak w/w dokumentów skutkować będzie odmową dokonania odbioru przedmiotu umowy.
4. Zamawiający w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania operatu kołaudacyjnego potwierdza kompletność przedłożonych dokumentów oraz gotowość Wykonawcy do odbioru końcowego.
5. Wykonawca po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego zobowiązany jest zawiadomić pisemnie o gotowości do odbioru końcowego. Zamawiający na podstawie złożonego zawiadomienia wyznacza termin odbioru końcowego. Odbiór końcowy powinien odbyć się nie później niż w ciągu 7 dni licząc od daty otrzymania zawiadomienia.
6. Odbioru końcowego zrealizowanych robót budowlanych dokonują przedstawiciele stron umowy.
7. O terminie odbioru końcowego Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot umowy.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot zamówienia nie spełnia wymogów określonych w SWZ, w tym w Opisie Przedmiotu Zamówienia, dokumentacji projektowej lub niniejszej umowie, oraz/lub zawiera wady powodujące, że korzystanie z przedmiotu umowy nie będzie możliwe, Zamawiający może odmówić odbioru przedmiotu umowy i zapłaty pozostałego wynagrodzenia oraz odstąpić od umowy.
9. Jeżeli mimo stwierdzonych w toku czynności odbioru wad, korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem będzie możliwe, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie wad przedmiotu zamówienia. W przypadku niedotrzymania terminu Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kar umownych zgodnie z §12 ust.2 punkt a) umowy.
10. Brak poprawnego wyniku czynności odbiorowych nie stanowi podstawy do przedłużenia terminu realizacji umowy.
11. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte w celu usunięcia wad.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót uprzednio zakwestionowanych jako wadliwych.
13. Po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego rozpocznie się okres rękojmi i gwarancji.
14. Zamawiający wyznaczy datę pierwszego przeglądu wykonanego zadania przed upływem okresu rękojmi i gwarancji

§10

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% całkowitego

wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy tj:zł (słownie:).

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w formie
3. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego zamówienia za należyte wykonane, pozostawiając 30% zabezpieczenia, jako zabezpieczenie z tytułu rękojmi za wady.
4. Zabezpieczenie pozostawione na okres rękojmi, o którym mowa w pkt 3, zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§11 **Zmiany umowy**

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że:
 1. na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1) u.p.z.p.:
 - 1) zmiana warunków wykonania umowy jest konsekwencją wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem warunków ich wprowadzenia:
 - a) wystąpienia ponadnormatywnych warunków pogodowych dla miejsca wykonywania zamówienia i klęsk żywiołowych powodujących zniszczenia wykonanych wcześniej robót lub uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;
 - b) istotnego wpływu przedsięwzięć realizowanych przez gestorów mediów dotyczących terenu objętego przedmiotowym zamówieniem,
 - c) konieczność usunięcia kolizji z urządzeniami infrastruktury podziemnej niezainwentaryzowanej geodezyjnie,
 - d) siły wyższej mającej bezpośredni, udokumentowany wpływ na realizację przedmiotowego zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest wykazać i uzasadnić w formie pisemnej, w sposób jednoznaczny i nie budzący wątpliwości, że siła wyższa miała wpływ na wykonywanie przez niego przedmiotu umowy,
 - e) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia - odpowiednie zapisy umowy zostaną dostosowane do obowiązującego stanu prawnego.
 - f) zaistnienia okoliczności niezależnych od stron, związanych z COVID 19, które mają lub mogą mieć wpływ na należyte wykonanie przedmiotu umowy. W takim przypadku zastosowania znajdują obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa, w szczególności art. 15r ustawy z 2 marca 2020 o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (t.j. Dz. U. 2020 poz. 1842 z późn. zm.).
 - 2) Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających zastosowanie zapisów pkt. 1. ppkt. 1), złożyć do Zamawiającego umotywowany, pisemny wniosek o dokonanie stosownych zmian warunków wykonywania umowy.
 - 3) Jeżeli w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt. 1 ppkt 1) konieczna będzie zmiana istotnych postanowień umowy, odpowiednie zapisy umowne zostaną stosownie zmodyfikowane, w sposób zapewniający zgodność ze stanem faktycznym oraz z obowiązującymi przepisami prawa.
 - 4) W przypadku kiedy wystąpienie którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 1.1. ppkt 1) skutkować będzie zmianą powodującą modyfikację ogólnego charakteru umowy, wówczas nie przewiduje się wprowadzenia takiej zmiany.
 2. zachodzi co najmniej jedna z okoliczności wymienionych w art. 455 ust. 1 pkt 2) do 4), oraz ust.2, u.p.z.p.
2. Wszystkie zmiany umowy dokonywane będą przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej.

3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisów powyższych podlega unieważnieniu.

§12 **Kary umowne**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 30% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w stosunku do umownego terminu wykonania robót o którym mowa w §2 ust. 2, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - b) za przerwanie realizacji robót z winy Wykonawcy trwające ponad 10 dni w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót.
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego §7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 30% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1,
 - e) w przypadku niezatrudnienia przy realizacji zamówienia pracowników na umowę o pracę lub nie przedstawienia Zamawiającemu na jego żądanie umów o pracę dokumentujących świadczenie pracy w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony taki przypadek.
 - f) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy(om) lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,2 % wartości nieuregulowanych zobowiązań, licząc za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w umowie o podwykonawstwo;
 - g) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania:
 1. projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany,
 2. poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, w wysokości 1.000,00 zł licząc za każdy dzień zwłoki od daty wyznaczonej na przedłożenie ww. dokumentu;
3. Wysokość wszystkich kar umownych należnych Zamawiającemu nie może przekroczyć 40% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §7 ust. 1.
4. W sytuacji, gdy kara umowna przekroczy 30 % umownego wynagrodzenia brutto, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy bez jakichkolwiek zobowiązań w stosunku do Wykonawcy.
5. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła warunki niniejszej umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia z żądaniem zapłaty. Strony ustalają, że Zamawiający może w razie zwłoki w zapłacie kary potrącić należną mu kwotę z należności Wykonawcy.
6. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

§13 **Odstąpienie od umowy**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w ust. 3 i 4 w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 14-tu dni od daty przekazania terenu budowy bez

- uzasadnionych przyczyn lub przerwał realizację robót bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;
- b) gdy stwierdzone wady będą skutkowały tym, że użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem będzie niemożliwe;
 - c) gdy wystąpi powtarzające się opóźnienie w usuwaniu wskazanych w protokole odbioru wad przedmiotu zamówienia;
 - d) wystąpiła, zgodnie z art. 465 u.p.z.p. konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 2 % wynagrodzenia ustalonego w kwocie o której mowa w §7 ust. 1;
 - e) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, lub wskazaniami Zamawiającego;
 - f) zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcy w sposób uniemożliwiający realizację umowy ;
 - g) zajdą okoliczności określone w § 13 ust. 4 umowy.
4. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury, mimo dodatkowego wezwania – w terminie dwóch miesięcy od upływu terminu wyznaczonego na jej zapłatę.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 i 2 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§14

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zamiany umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz innych ustaw.
3. Spory mogące wynikać w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a pozostałe poddają pod rozstrzygnięcie właściwego dla Zamawiającego sądu powszechnego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY