

UMOWA
Nr: .../2021

Zawarta w dniu ...2021r. z wyłączeniem stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, pomiędzy **Gminą Krasocin, 29-105 Krasocin, ul. Macierzy Szkolnej 1**, zwanym dalej „Zamawiającym” którego reprezentuje:

Ireneusz Gliściński – Wójt Gminy Krasocin, przy kontrasygnacie

Doroty Jackiewicz – Skarbnika Gminy,

a

.....

zwanym dalej „Wykonawcą” którego reprezentuje:

.....,

została zawarta Umowa następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest zadanie pn. **„Remont mieszkania w budynku komunalnym przy ul. 1 Maja 8/2 w ramach pomocy dla repatriantów.”**
2. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, zasadami sztuki budowlanej oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych umową oraz robót dodatkowych, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej umowy, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Przewiduje się także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, w sytuacji gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są robotami „zaniechanymi”.
5. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla zamawiającego. Będą to, przykładowo, okoliczności:
 - a) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
 - b) powodujące poprawienie parametrów technicznych,
 - c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
6. Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.
7. Zmiany, o których w ustępach 3 - 6 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.

§ 2

1. Zgodnie z ofertą Wykonawcy ustala się wstępne wynagrodzenie w wysokości:
brutto (wraz z podatkiem VAT): zł
(słownie:)
w tym podatek VAT 23% w wysokości:
cena netto w wysokości:
2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w kosztorysie ofertowym jest wynagrodzeniem kosztorysowym. Zawiera ona ponadto następujące

koszty: wszelkich robót przygotowawczych i organizacyjnych, porządkowych, koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty zatrudnienia, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.

3. Wszelkie inne rodzaje robót niż ujęte w przedmiarach robót oraz zwiększone w porównaniu z przedmiarem robót ilości robót (tak zwane konieczne „roboty dodatkowe”) oraz inne koszty niż określone w ust. 2 niniejszego paragrafu, oraz „roboty zamienne”, o których mowa w § 1 ust. 3 umowy, a także „roboty zaniechane”, o których mowa w § 1 ust. 4 umowy a konieczne do wykonania/zaniechania i oddania do użytkowania przedmiotu niniejszej umowy określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy mogą być wykonane (lub „zaniechane”) na podstawie protokołów konieczności potwierdzonych przez inspektora nadzoru i zatwierdzonych przez zamawiającego. Bez zatwierdzenia protokołów konieczności przez Zamawiającego wykonawca nie może rozpocząć wykonywania ww. robót lub rezygnować z wykonywania robót „zaniechanych”.

4. **Rozliczanie robót ujętych w przedmiarach robót oraz robót dodatkowych** odbywało się będzie w okresach nie krótszych niż miesięcznych a regulowane będą w terminie do 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:

a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu ofertowego, a ilości wykonanych w tym okresie robót - z książki obmiaru. Jednak w ogólnym rozliczeniu (w odniesieniu do całości wykonanych robót) zmiana ustalonego w ust. 1 wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej **w przedmiarze robót** (a nie w kosztorysie ofertowym!) - w takim przypadku wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu cen jednostkowych, przedstawionych w kosztorysie ofertowym;

b) w przypadku, gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarach robót (tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z ust. 4a niniejszego paragrafu), a konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

1) ceny czynników produkcji (R-g, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez wykonawcę,

2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w ppkt 1, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania,

3) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku - odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR - ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

5. **Rozliczanie robót zamiennych** w stosunku do przewidzianych przedmiarem robót odbywało się będzie fakturami wystawianymi po ich wykonaniu (i odebraniu przez inspektora nadzoru) lecz nie częściej niż w okresach miesięcznych, a regulowane będą w terminie do 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu zwanego „różnicowym” wykonanego w oparciu o następujące założenia:

a) należy wyliczyć cenę roboty „pierwotnej”, a więc roboty która miała być pierwotnie wykonana;

b) należy wyliczyć cenę roboty „zamiennej”;

c) należy wyliczyć różnicę pomiędzy tymi cenami.

d) wyliczeń ww. cen („pierwotnej” i „zamiennej”) należy dokonać w oparciu o następujące założenia:

- d1) ceny jednostkowe robót należy przyjąć z kosztorysów ofertowych;

- d2) w przypadku, gdy wystąpią roboty, których nie można rozliczyć zgodnie z podpunktem „d1” należy wyliczyć ceny jednostkowe w oparciu o następujące założenia:

1) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) należy przyjąć z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;

- 2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w podpunkcie „1”, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania;
- 3) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku - odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR - ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.
 - d3) ilości robót, które miały być wykonane („pierwotnych”) należy przyjąć z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;
 - d4) ilości robót „zamiennych”, należy przyjąć z książki obmiarów.

6. **Wyliczenie robót „zaniechanych”** w stosunku do przewidzianych przedmiarem robót odbywało się będzie w taki sam sposób jak wyliczenie cenę roboty „pierwotnej” opisane w ust. 5 niniejszego paragrafu.

§ 3

1. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi fakturą końcową, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy. Faktura końcowa będzie płatna w terminie 21 dniowym od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
2. W przypadku wystąpienia opóźnienia w oddaniu przedmiotu zamówienia lub opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych, ustaloną w oparciu o zapisy zamieszczone w § 9 umowy.
3. Faktura za prace stanowiące przedmiot umowy będzie płatna przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
4. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę do realizacji zamówienia Podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest:
 - zawiadomić na piśmie Zamawiającego o zamiarze powierzenia części zamówienia podwykonawcom dołączając do akceptacji wzór umowy między Wykonawcą a podwykonawcą – Zamawiający w terminie 7 dni od daty otrzymania wzoru umowy dokona jej akceptacji a w przypadku, gdy umowa będzie zawierała niedozwolone prawem postanowienia odmówi jej akceptacji co będzie równoznaczne z odmową zgody na powierzenie części zamówienia podwykonawcom.W przypadku zapłaty za roboty realizowane przez podwykonawców Wykonawca zobowiązany jest załączyć do faktury dowody zapłaty zobowiązań wobec Podwykonawców wynikających z umowy z Podwykonawcą (np. podpisane przez podwykonawców oświadczenie potwierdzające uregulowanie wobec nich należności lub wyciąg bankowy).

§ 4

1. Termin wykonania i odbioru robót: **2 miesiące i 14 dni od daty zawarcia umowy na realizację zadania.**
2. Za termin zakończenia przedmiotu umowy uważa się datę faktycznego zakończenia wszystkich robót objętych niniejszą umową.
3. **Termin ustalony w ust. 1 niniejszego paragrafu może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:**
 - a) **przestojów i opóźnień zawnionych przez Zamawiającego,**
 - b) **działania siły wyższej (na przykład klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;**
 - c) **wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;**
 - d) **udzielenia Wykonawcy przez Zamawiającego zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług lub robót budowlanych, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 Prawa zamówień publicznych o ile wykonywanie tych zamówień wpływa na termin wykonania niniejszej umowy.**
4. Opóźnienia, o których mowa w ust. 3 lit. a) ÷ c) muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Wykonawcę oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.

5. W przedstawionych w ust. 3 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy w odniesieniu do przesłanki, o której mowa w ust. 3 lit. „a” równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.

§ 5

Obowiązki stron:

1. Obowiązki Zamawiającego:

- 1) Przekazanie Wykonawcy, w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy, placu budowy.
- 2) Dokonanie odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w § 6 niniejszej umowy.

2. Obowiązki Wykonawcy:

- 1) Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy w zakresie;
- 2) Wykonywanie robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i przepisami BHP;
- 3) Współpraca ze służbami Zamawiającego;
- 4) Koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców;
- 5) Zgłoszenie robót do odbioru;
- 6) Przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych;
- 7) Zapewnienie kadry z wymaganymi uprawnieniami;
- 8) Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych;
- 9) Utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac;
- 10) Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót, lecz nie później niż 21 dni od daty dokonania odbioru końcowego.

§ 6

1. Strony ustalają, że data podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy. Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy.

2. Osobnym odbiorom muszą podlegać roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Odbiór tych robót będzie dokonywany przez Inwestora i winien nastąpić w terminie nie dłuższym niż 4 dni po ich zgłoszeniu przez Wykonawcę.

3. Zamawiający powoła komisję i dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do 7 dni, licząc od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.

4. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.

5. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca nie pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.

6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy;

7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:

1.1. nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie;

1.2. nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:

a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;

b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem to Zamawiający zażąda rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.

8. W przypadku wskazania Wykonawcy wad lub usterek, o których mowa w pkt. 7, ppkt 7.1 w wykonanych robotach, na czas ich usunięcia, termin czynności odbiorowych zostanie zawieszony.

§ 7

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy w wymiarze **3 lat**, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy z wyjątkiem urządzeń, na które ich producenci udzielili dłuższego okresu gwarancji - wg gwarancji producenta, z zastrzeżeniem maksymalnego okresu - w przypadku oferowania przez producenta opcjonalnych okresów gwarancji. Gwarancja obejmuje również wbudowane materiały / urządzenia, dla których ich producent przewidział krótszy okres gwarancji niż okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót.

2. Okres rękojmi za wady fizyczne rozszerza się odpowiednio do okresu gwarancji i liczy od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.

3. Gwarancja obejmuje:

- przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji; usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie sprzedaży jak i powstałych w okresie gwarancji;
- koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń (rzeczy) ponosi Wykonawca;

4. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe wskutek:

- działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
- normalnego zużycia budowli lub jej części;
- winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.

5. W przypadku odmowy usunięcia wad ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 7, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę.

6. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.

7. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.

8. Jeżeli wada elementu o dłuższym okresie spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad lub usterek w obu elementach.

9. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek, a datą ich usunięcia.

10. Wykonawca nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli ta spowodowała inne wady (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej wadzie.

11. Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji i rękojmi odbędzie się na wniosek Zamawiającego i zostanie przesłany do Wykonawcy na 30 dni przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.

12. Strony zgodnie oświadczają, iż niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny.

§ 8

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

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
 - 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 przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - b) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,

- c) Wykonawca przerwał realizację robót z innych powodów niż określone w § 4 ust. 3 lit. a) ÷ c) i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni,
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
- a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania do zapłaty w terminie 2 miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,
 - b) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności,
 - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Inwestora sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony z winy, której nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - d) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni do:
- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
 - b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
 - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 9

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne:
- 1) za opóźnienie w wykonaniu robót, będących przedmiotem umowy, lub za niedotrzymanie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad, za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego wykonania robót określonych w § 4 ust. 1 lub po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 2 ust. 1;
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad - w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 2 ust. 1;
 - 3) za powierzenie części zamówienia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom bez zgody Zamawiającego w wysokości 5 000,00 zł za każdy ujawniony przypadek.
- Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 50% należnego wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w §2 pkt 1 niniejszej umowy.
2. Z tytułu rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w **wysokości 30%** wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 2 ust. 1., kara ta nie łączy się z innymi karami przewidzianymi w umowie.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający - w wysokości 30 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji, przedstawionej w art. 145 ust. 1 Prawa zamówień publicznych.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
5. Strony mogą dochodzić odszkodowania do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Strony umowy mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
7. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.
8. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności za dostawę mediów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zawartymi przez Wykonawcę umowami z poszczególnymi dostawcami.
2. W przypadku korzystania z innych usług Zamawiającego ich zakres i sposób rozliczenia będzie przedmiotem dodatkowego porozumienia.

§ 11

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 % ceny oferty brutto**, co stanowi kwotę w wysokości:
2. Zabezpieczenie wniesiono **w formie**
3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nie usunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
4. W przypadku należytego wykonania umowy - 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie, o którym mowa w § 6 pkt 1 niniejszej umowy. Pozostała część tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi liczonego od daty odbioru końcowego o których mowa w § 6 pkt 1 niniejszej umowy.
5. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 4 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
6. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w Prawie zamówień publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

§ 12

Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie wszystkie odpowiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym: Kodeks cywilny.

§ 14

Ewentualne spory, jakie mogą wynikać z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach - 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

.....

WYKONAWCA:

.....