

(WZÓR)

UMOWA NR

Gminą Miasto Włocławek, Zielony Rynek 11/13, 87-800 Włocławek, NIP: 8883031255, reprezentowaną przez **Jana Basierskiego** - Dyrektora Administracji Zasobów Komunalnych we Włocławku, z kontrasygnatą Bogumiły Janus - Głównego Księgowego Administracji Zasobów Komunalnych, zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą z siedzibą, działającym na podstawie wpisu do, NIP:, REGON:, zwanym w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”,

Zamawiający i Wykonawca zwani są dalej łącznie „STRONAMI”, osobno zaś „STRONĄ”.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego: **Konserwacja budynków i lokali będących własnością i w zarządzie Gminy Miasto Włocławek, oraz obsługa pogotowia lokatorskiego w 2021 roku**, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Wykonawca zobowiązuje się do realizowania na rzecz Zamawiającego usługi polegającej na konserwacji budynków oraz lokali, których wykaz stanowią załączniki do umowy, oraz na obsłudze pogotowia lokatorskiego na warunkach określonych w SIWZ i w niniejszej umowie. Zakres usługi obejmuje bieżące usuwanie przyczyn awarii, wykonywanie napraw, oraz innych czynności takich jak:

1) Instalacja elektryczna i odgromowa:

- wymiana i uzupełnianie żarówek na częściach wspólnych budynków,
- wymiana uszkodzonych opraw na częściach wspólnych budynków,
- wymiana przełączników, wyłączników światła na częściach wspólnych budynków,
- usuwanie awarii na częściach wspólnych budynków,
- zabezpieczanie szafek układów pomiarowych oraz ich konserwacja - szklenie, naprawa drzwiczek oraz spawanie uchwytów,
- wymiana wkładek topikowych w zabezpieczeniach przedlicznikowych,
- wymiana zabezpieczeń przedlicznikowych,
- uzupełnianie dekli na puszkach,
- przegląd instalacji odgromowej i jej naprawa,
- wymiana pojedynczych puszek instalacji elektrycznej,
- dokręcanie końcówek przewodów WLZ,
- sprawdzanie przyczyny braku prądu w lokalu oraz ewentualne zabezpieczenie w sytuacji podejrzenia zagrożenia pożarowego,
- sprawdzanie wyłączników ppoż.,

- likwidacja nielegalnych podłączeń do instalacji,
- wymiana żarówek w lampach zewnętrznych będących w utrzymaniu Administracji Zasobów Komunalnych.

2) Instalacja wodno-kanalizacyjna:

- telefoniczne informowanie pogotowia Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji we Włocławku na nr tel.: 994, lub: 54 2363954, całodobowo 600292811, o konieczności udrożnienia zewnętrznych instalacji kanalizacyjnych (z podaniem adresu, miejsca, warunków terenowych),
- potwierdzanie każdego czasu rozpoczęcia i każdego czasu zakończenia udrożniania wykonanego przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji, na adresy poczty elektronicznej: prudzinski@azk.wloclawek.pl; tkoscinski@azk.wloclawek.pl, oraz obsługiwanej w godzinach 6.00–22.00 poczty elektronicznej pod adresem: dzial.sieci@mpwik.wloclawek.pl,
- telefoniczne informowanie Wykonawcy wyłonionego przez Administrację Zasobów Komunalnych do realizacji usług udrażniania kanalizacji o konieczności usunięcia niedrożności instalacji na odcinku od budynku do pierwszej studni poza budynkiem, a także bezzwłoczne poinformowanie właściwego Administratora budynku o konieczności udrożnienia zewnętrznej instalacji kanalizacyjnej i sposobie oraz czasie jego wykonania (zgodnie z powyższym),
- informowanie lokatorów o awariach, utrudnieniach w związku z wystąpieniem awarii i usuwaniem skutków awarii,
- udrożnianie pionów kanalizacyjnych, przyłączy i leżaków w budynkach i poza budynkami do pierwszej studni,
- likwidacja przecieków wodno-kanalizacyjnych i wymiana instalacji do 2 mb, z wyjątkiem przecieków powstałych na skutek zamarznięcia instalacji,
- wymiana zaworów na instalacji wodociągowej od zaworu głównego do urządzeń,
- konserwacja i przygotowanie instalacji wodociągowej (wodomierze w studzienkach) do odczytu i legalizacji oraz zabezpieczanie jej przed zamarzaniem w okresie zimowym,
- zabezpieczanie szafek układów pomiarowych oraz ich konserwacja - szklenie, naprawa drzwiczek oraz spawanie uchwytów.

3) Instalacja centralnego ogrzewania:

- prowadzenie kontroli dostarczanych parametrów czynnika grzewczego podawanego przez dostawcę, co najmniej raz w każdym miesiącu (odnotowanych w kontrolce),
- usuwanie przecieków na wewnętrznej instalacji c.o. od zaworów odcinających instalację odbiorczą w budynku,
- odpowietrzanie instalacji,
- zabezpieczanie szafek układów pomiarowych oraz ich konserwacja - szklenie, naprawa drzwiczek oraz spawanie uchwytów,
- konserwacja, przeglądy okresowe i bieżące naprawy (w tym awaryjne) węzłów ciepłowniczych,
- obsługa automatyki pogodowej na wewnętrznej instalacji c.o.

4) Instalacja ciepłej wody użytkowej:

- likwidacja przecieków instalacji c.w.u. i wymiana instalacji do 2 mb,
- zabezpieczanie szafek układów pomiarowych oraz ich konserwacja - szklenie, naprawa drzwiczek oraz spawanie uchwytów,
- wymiana zaworów na instalacji wodociągowej do urządzeń.

5) Instalacja gazowa:

- usuwanie przecieków gazowych na instalacji od gazomierza do przyborów gazowych,
- zabezpieczanie szafek układów pomiarowych oraz ich konserwacja - szklenie, naprawa drzwiczek oraz spawanie uchwyty,
- wykonywanie rocznych i zerowych przeglądów instalacji gazowej zgodnie z obowiązującą ustawą Prawo budowlane.

6) Roboty dekarские:

- udroźnianie czyszczaków, rur spustowych instalacji deszczowej oraz rynien, uzupełnianie rzygaczy, rur spustowych do 2 mb, również z użyciem podnośnika,
- zabezpieczanie luźnych elementów dachu stwarzających zagrożenie dla przechodniów.

7) Roboty murarskie:

- uzupełnianie tynków w miejscach napraw objętych zakresem usługi konserwacji i pogotowia lokatorskiego.

8) Roboty ślusarskie:

- uzupełnianie ubytków w barierkach,
- regulacja drzwi na częściach wspólnych,
- regulacja samozamykaczy,
- wymiana, naprawa oraz regulacja zamków w stolarce okiennej i drzwiowej na częściach wspólnych nieruchomości,
- wymiana zamków w skrzynkach pocztowych po przejęciu pustostanu (lokalu) przez nowego najemcę,
- uzupełnianie klamek i szyldów.

9) Inne prace:

- wymiana uszkodzonych oraz uzupełnianie pojedynczych szyb w oknach i drzwiach na częściach wspólnych nieruchomości,
- obsługa techniczna przy wejściach komisyjnych, np. rozwieranie i wymiana zamków w drzwiach,
- usuwanie nawisów śnieżnych i sopli z dachów,
- zabezpieczanie otworów drzwiowych i okiennych w pustostanach,
- wymiana uszkodzonych oraz uzupełnianie brakujących wycieraczek wpuszczanych metalowych, montowanych przed wejściami do klatek schodowych.

10) W przypadku stwierdzenia awarii na odcinku przed licznikami głównymi Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia awarii gestorom sieci.

11) Godziny świadczenia usług:

a) konserwacja wykonywana będzie w godzinach:

- poniedziałek, środa, czwartek – 7.30-15.30,
- wtorek – 7.30-17.00,
- piątek – 7.30-14.00,

b) obsługa pogotowia lokatorskiego wykonywana będzie w godzinach:

- poniedziałek, środa, czwartek – 15.30-21.00,
- wtorek – 17.00-21.00,
- piątek – 14.00-21.00,
- na pozostałe godziny w ciągu doby wykonawca ustanawia osoby pełniące dyżur telefoniczny w domu i działające na wezwanie.

12) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usług w oparciu o własnych przeszkolonych pracowników posiadających stosowne, prawem wymagane kwalifikacje.

- 13) Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac niezależnie od wysokości na jakich ma je realizować, dostępu do miejsca robót oraz od posiadanego sprzętu.
- 14) Wykonawca zobowiązuje się dotrzeć na miejsce wystąpienia awarii w zadeklarowanym w swojej ofercie terminie – „czas reakcji”, liczonym od chwili przekazania mu informacji o awarii przez Zamawiającego, lokatora, służby porządkowe lub inne osoby, wynoszącym **minut**, pod rygorem naliczenia kary umownej.
- 15) Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia książki zgłoszeń i udostępniania jej na każde żądanie Zamawiającego pod rygorem naliczenia kary umownej.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku.

§ 3

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) weryfikacja zgłoszeń,
- 2) sprawowanie przez inspektorów nadzoru kontroli nad jakością wykonywanych prac w ramach konserwacji i obsługi pogotowia lokatorskiego,
- 3) uczestniczenie w naradach zwoływanych przez Wykonawcę.

§ 4

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) wykonywanie prac konserwacyjnych zgodnie z warunkami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, oraz obowiązującymi polskimi normami i przepisami, zgłoszenie Zamawiającemu wykonania robót do odbioru,
- 2) pełnienie dyżuru i przyjmowanie zgłoszeń przez pogotowie lokatorskie,
- 3) usuwanie awarii lub zabezpieczanie miejsca awarii do 2 godzin od chwili jej zgłoszenia,
- 4) w przypadku awarii zagrażającej zdrowiu lub życiu ludzi natychmiastowe jej usunięcie oraz zabezpieczenie budynku i urządzeń przed dalszym zniszczeniem,
- 5) codzienne informowanie Zamawiającego o przyjętych zleceniach usunięcia awarii, ich wykonaniu lub braku realizacji,
- 6) dostarczanie i zabezpieczanie materiału do realizacji robót konserwacyjnych,
- 7) nadzór i przestrzeganie przepisów BHP i p.poż.,
- 8) pisemne informowanie inspektora nadzoru Zamawiającego o konieczności wykonywania robót konserwacyjnych o większym lub specjalistycznym zakresie,
- 9) naprawa wszelkich uszkodzeń powstałych w wyniku realizacji niniejszego zamówienia,
- 10) potwierdzenie na zleceniach z podpisem właściciela lub administratora budynku usunięcia awarii – do wglądu,
- 11) prowadzenie książki zgłoszeń - REJON i DYŻUR, odnotowywanie na bieżąco wykonanych zleceń i usuwanych awarii oraz przekazywanie raz na kwartał dwóch kopii ww. książki Zamawiającemu,
- 12) prowadzenie rozliczeń materiałów wbudowanych przy konserwacji i w ramach pogotowia lokatorskiego. Wykaz wbudowanych materiałów należy dostarczyć Zamawiającemu wraz z fakturą wystawioną za dany miesiąc wykonanej usługi,
- 13) ponoszenie odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku nieprawidłowego prowadzenia robót konserwacyjnych oraz usuwania awarii.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków, dotyczących osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, objętymi niniejszą umową, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych, przez cały czas obowiązywania umowy, na sumę ubezpieczeniową, na łączną kwotę co najmniej 200 000,00 złotych.
2. Wykonawca zobowiązany jest do okazania Zamawiającemu w dniu podpisania umowy polisy lub innego dokumentu poświadczającego posiadanie przez Wykonawcę ubezpieczenia na warunkach nie gorszych niż opisane w ust. 1, a także do okazywania ww. dokumentu na każde żądanie Zamawiającego w okresie obowiązywania umowy.
3. Nieprzedłożenie Zamawiającemu kopii polis ubezpieczeniowych (OC i NNW) lub dokumentów, o których mowa w ust. 2, pomimo wezwania przez Zamawiającego, stanowi podstawę do naliczenia kary umownej.

§ 6

1. Zamawiający ustanawia do współpracy z Wykonawcą w zakresie świadczenia usługi konserwacji i pogotowia lokatorskiego - administratorów budynków i kierowników rejonów Zamawiającego.
2. Wykonawca ustala do współpracy z Zamawiającym kierownika w zakresie konserwacji i pogotowia lokatorskiego:
tel.:

§ 7

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
2. Za działania lub zaniechania podmiotów, którym Wykonawca powierzył wykonanie zamówienia, Wykonawca odpowiada jak za własne.
3. Wykonawca przyjmuje na siebie pełnienie funkcji koordynatora w stosunku do prac realizowanych przez podwykonawców.
4. Powierzenie wykonania przedmiotu zamówienia podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za działanie, zaniechanie, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, zaniechania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
7. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia na usługi następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca, w terminie do 3 dni, na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
8. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
9. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do realizacji zamówienia Wykonawca, o ile są już znane,

podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.

§ 8

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za cały okres obowiązywania umowy, ustalone na podstawie formularza jego oferty wynosi **zł brutto**.
2. Strony zgodnie ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia Wykonawcy jest wynagrodzenie ryczałtowe płatne miesięcznie - na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Wykonawcę.
3. Wynagrodzenie **miesięczne**, o którym mowa w pkt 2, w odniesieniu do budynków i lokali w zasobie Zamawiającego, wymienionych w formularzu oferty wynosi:
razem brutto: **zł, słownie:**
w tym 23 % VAT: zł, słownie:
netto: zł, słownie netto:
4. W przypadku zmniejszenia liczby obsługiwanych budynków, wartość umowy ulegnie pomniejszeniu o wartość wynikającą z formularza cenowego Wykonawcy.
5. W przypadku zmniejszenia lub zwiększenia powierzchni użytkowej budynku lub lokali w ramach określonego budynku, cena miesięczna ryczałtowa za dany budynek zostanie pomniejszona lub powiększona o iloczyn powierzchni budynków lub lokali wykreślonych lub dodanych do spisu i ceny usługi za 1 m² powierzchni użytkowej zadeklarowanej przez Wykonawcę w formularzu ofertowym, dla danego budynku.
6. Wykonawca deklaruje średnią cenę miesięczną w zł brutto za 1 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu w formularzu ofertowym – z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
7. W przypadku zwiększenia zasobu o budynki bądź lokale w budynkach nie wymienionych w formularzu oferty, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wartości umowy, nie więcej jednak niż o 20% na miesiąc - w odniesieniu do pierwotnego wynagrodzenia za jeden miesiąc świadczenia usługi, z uwzględnieniem stawki, o której mowa w ust. 6 niniejszej umowy.
8. **W przypadku wbudowania materiałów ustala się wysokość wynagrodzenia według faktycznie poniesionych kosztów, jednak nie więcej niż 0,03 zł brutto za 1 m² powierzchni budynków / lokali ogółem / miesiąc.**
9. Wykonawca zobowiązuje się do prawidłowego wystawienia faktury za wykonaną przedmiotową usługę po zakończeniu danego miesiąca.
10. Zamawiający zobowiązuje się regulować wynagrodzenie Wykonawcy przelewem w terminie do 30 dni od dnia doręczenia przez Wykonawcę prawidłowo sporządzonej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
11. Należność za wykonanie umowy Zamawiający wpłaci na rachunek wskazany przez Wykonawcę.
12. Przez dzień zapłaty dla Wykonawcy rozumie się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
13. Faktury oprócz elementów wyszczególnionych w ustawie o podatku od towarów i usług zawierają również dane identyfikacyjne według poniższego wzoru:
Nabywca: Gmina Miasto Włocławek, Zielony Rynek 11/13, 87-800 Włocławek, NIP: 8883031255,
Odbiorca: Administracja Zasobów Komunalnych, ul. Ostrowska 30, 87-800 Włocławek.
14. Adres Odbiorcy jest adresem do korespondencji.
15. Zamawiający zastrzega prawo zakwestionowania dowolnej części zafakturowanej kwoty w przypadku stwierdzenia, że jest ona niewłaściwa lub wymaga dodatkowego sprawdzenia.
16. W przypadku, o którym mowa w ust. 15, Zamawiający dokonuje zwrotu faktury bez jej zaksięgowania

i zapłaty Wykonawcy, żądając jednocześnie dodatkowych wyjaśnień lub zmiany faktury.

17. Terminy płatności faktur, w sytuacji opisanej w ust. 16, będą liczone od dnia otrzymania wymaganych wyjaśnień lub prawidłowo wystawionej faktury korygującej.
18. Wykonawca może także składać ustrukturyzowane faktury elektroniczne poprzez Platformę Elektronicznego Fakturowania – Numer Zamawiającego GLN: 5907683110017.
19. Strony wyrażają zgodę na wysyłanie i odbieranie innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, wyszczególnionych w § 1 rozporządzenia Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 25 kwietnia 2019 roku w sprawie listy innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych, które mogą być przesyłane za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania służącej do przysyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 856).
20. Płatności wynikające z umowy będą regulowane za pośrednictwem metody podzielonej płatności (split payment).
21. Wykonawca oświadcza, że jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem VAT.
22. Wykonawca oświadcza, że jest właścicielem wskazanego do płatności rachunku bankowego i że został do niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.
23. Zapłata zostanie dokonana na konto z faktury ogłoszone w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2174 ze zmianami), zwanym dalej białą listą podatników, pod rygorem odmowy zapłaty. W przypadku braku na białej liście podatników rachunku bankowego wskazanego do zapłaty, zapłata zostanie przelana na pierwszy rachunek bankowy znajdujący się na białej liście podatników. W przypadku niezarejestrowania żadnego rachunku bankowego na białej liście podatników, zapłata będzie wstrzymana do czasu zamieszczenia numeru konta w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2174 ze zmianami), przy czym Zamawiający nie ponosi w takim razie odpowiedzialności za opóźnienie w zapłacie.
24. Postanowienia ust. 20-23 mają zastosowanie do Wykonawcy będącego płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.

§ 9

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowań będą kary umowne w złotych brutto z następujących tytułów:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, należnego za cały okres obowiązywania umowy;
 - b) w przypadku stwierdzenia nieusunięcia awarii (zgodnie z § 4 pkt. 3 umowy - usuwanie awarii lub zabezpieczanie miejsca awarii do 2 godzin od chwili zgłoszenia) lub nieprawidłowego wykonania robót konserwacyjnych przez Wykonawcę, Zamawiający potrąci 1/6 wartości miesięcznego wynagrodzenia umownego brutto za każde uchybienie;
 - c) w przypadku nie dotarcia na miejsce awarii w zadeklarowanym w ofercie Wykonawcy terminie – „czas reakcji” – w wysokości 3 % miesięcznego wynagrodzenia umownego brutto za każde rozpoczęte 10 minut opóźnienia;
 - d) w przypadku niewywiązania się z obowiązku, o którym mowa w § 5 ust. 2 - w wysokości 2000,00 zł brutto w każdym przypadku;
 - e) w przypadku niewywiązania się z obowiązku, o którym mowa w § 1 pkt 15 - w wysokości 200,00 zł brutto w każdym przypadku,
 - f) w każdym przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w Rozdziale III ust. 8 i 9 SIWZ,

w wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, określonego w obowiązującym rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie ustalenia wysokości minimalnego wynagrodzenia, za każdy stwierdzony przypadek niezatrudnienia osoby, o której mowa w Rozdziale III ust. 8 i 9 SIWZ - w wysokości 500,00 zł,

- g) w każdym przypadku nieprzedłożenia do wglądu dokumentów świadczących o zatrudnieniu przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób na umowę o pracę – na żądanie Zamawiającego – dokumentów potwierdzających zatrudnienie osób w tym trybie – w wysokości 500,00 złotych.

2) Zamawiający zapłaci kary umowne Wykonawcy:

1. za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto,
 2. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, z zastrzeżeniem art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Łączna wysokość kar umownych, które naliczyć może Zamawiający w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści, przekraczającego wysokość kar umownych.
4. Zobowiązania z tytułu kar umownych Wykonawcy mogą być potrącane z jego wynagrodzenia za wykonane usługi.

§ 10

1. Wykonawca udziela rękojmi na wykonane prace na okres trzech lat od daty ich odbioru przez Zamawiającego.
2. Wykonawca udzieli gwarancji na wbudowane elementy budowlane i urządzenia zgodnie z kartami gwarancyjnymi producentów.
3. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. W przypadku wystąpienia wad Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 14 dni, licząc od dnia powiadomienia go o wadzie.
5. W szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub grozi szkodą o bardzo dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
6. Powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza Wykonawcy telefonicznie, a następnie pisemnie w drodze listu poleconego potwierdza wystąpienie wady.
7. W przypadku nieusunięcia wad we wskazanym terminie, Zamawiający może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 11

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany, na zasadach określonych w art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Strony dopuszczają możliwość zmian wynagrodzenia na warunkach określonych w § 8 umowy.

§ 12

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy:
 - a) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - b) Wykonawca nie rozpoczął robót w czasie 24 godzin od zgłoszenia, bez uzasadnionych przyczyn, oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego,
 - c) zachodzą przesłanki wynikające z art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych,
 - d) gdy Wykonawca, mimo pisemnego wezwania go przez Zamawiającego do podjęcia lub poprawienia czynności przedmiotowej usługi, nie wykonał należycie swoich obowiązków wynikających z niniejszej umowy w terminie określonym w wezwaniu.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy jeśli:
 - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 10 dni od upływu terminu na zapłatę faktury, określonego w niniejszej umowie.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnego oświadczenia doręczonego drugiej stronie w terminie 30 dni od powzięcia przez stronę umowy informacji o okolicznościach, o których mowa w ust. 1, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Odstąpienie od umowy odniesie skutek ex nunc.

§ 13

1. Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania przedmiotu umowy strony rozstrzygają polubownie. W przypadku braku porozumienia właściwymi do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy są sądy powszechne właściwe miejscowo wg siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki:

- *Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia;*
- *oferta Wykonawcy;*
- *formularze cenowe - wykazy nieruchomości*