

UMOWA NR ZP...../18

zawarta w Brzegu w dniu pomiędzy:

1. Gminą Brzeg, ul. Robotnicza 12, 49 – 300 Brzeg, NIP 747 12 48 878 w imieniu, której działa Zarząd Nieruchomości Miejskich w Brzegu z siedzibą przy ul. B. Chrobrego 32 reprezentowany przez:

Dyrektora – Marka Sidora,

przy kontrasygnacie Głównej Księgowej – Lucyna Kozera

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

2.
prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą:
..... działającą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej/lub KRS*/**zbędne skreślić/ nr
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

Niniejsza umowa jest konsekwencją wyboru najkorzystniejszej oferty w oparciu o ustawę z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1579 ze zmianami).

§ 1

1. Zamawiający zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania **roboty budowlane w zakresie bieżącego utrzymania instalacji sanitarnych wod. – kan., gazowej, c.o., zasobu komunalnego lokali i budynków, wynikających ze zgłoszenia najemców, przeglądów technicznych i zdarzeń losowych wraz z robotami ogólnobudowlanymi i uzupełniającymi wielobranżowymi w zależności od potrzeb. Usunięcie zagrożenia życia, zdrowia lub mienia mieszkańców, albo osób trzecich spowodowanych złym stanem technicznym w/w instalacji.**
2. Wszelkie roboty związane z przedmiotem zamówienia muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych robót określa **Zamawiający** w wystawianych zleceniach – każda robota będzie wykonywana w oparciu o odrębne zlecenie sporządzone w formie pisemnej, którego wzór określony jest w załączniku nr 1 stanowiącym integralną część umowy.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy ustala się na dzień 24.12.2018r.
3. O konieczności wykonania zlecenia **Zamawiający** informuje wykonawcę telefonicznie lub drogą emaliową, co następnie potwierdza pisemnie w pierwszym dniu roboczym następującym po zgłoszeniu.
4. Dokument zlecenia **Wykonawca** odbiera w terminie 3 dni od daty wystawienia zlecenia w siedzibie **Zamawiającego** w dni robocze od godz. 7.¹⁵ do 15.¹⁵.
5. **Wykonawca**, w przypadku wykonania robót w lokalach zamieszkałych, we własnym zakresie ustala termin wykonania prac z najemcą z zastrzeżeniem, że nie może on przekroczyć terminu zakończenia robót wskazanego w zleceniu. Każdy przypadek trudności skontaktowania się **Wykonawcy** z najemcą **Wykonawca** zgłasza **Zamawiającemu**.

§ 3

1. **Wykonawca** wykona przy udziale **Podwykonawcy** następujące roboty wskazane w ofercie:

- a)
- b)
2. Pozostałe roboty **Wykonawca** wykona siłami własnymi.
 3. **Wykonawca** jest zobowiązany do starannego wyboru podwykonawców spośród podmiotów mających odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje w zakresie realizacji prac o podobnym charakterze.
 4. **Wykonawca, Podwykonawca** niniejszego zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia **Zamawiającemu** projektu umowy, a także projektu jej zmiany przy czym **Podwykonawca** jest obowiązany dołączyć zgodę **Wykonawcy** na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
 5. Termin zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy** przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy, Podwykonawcy** faktury lub rachunku, potwierdzającej wykonanie zleconej **Podwykonawcy** dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
 6. Do zawarcia przez **Wykonawcę** umowy z **Podwykonawcą** jest wymagana zgoda **Zamawiającego**. Jeżeli **Zamawiający**, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez **Wykonawcę** umowy z **Podwykonawcą** lub jej projektu, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
 7. **Zamawiający** w terminie wskazanym w ust. 6 zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu przedłożonej **Zamawiającemu** umowy z **Podwykonawcą**, w przypadkach, o których mowa w ust. 13 gdy:
 1. nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 2. określa termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5.
 8. Za działanie **Podwykonawcy, Wykonawca** odpowiada jak za własne.
 9. **Wykonawca, Podwykonawca** przedkłada **Zamawiającemu** poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane określone niniejszą umową lub jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy lub wprowadzenia zmian.
 10. **Zamawiający**, w terminie 14 dni od dnia przedłożenia umowy, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane określone niniejszą umową w przypadkach, o których mowa w ust.12.
 11. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane określone niniejszą umową, w terminie określonym w ust.12, uważa się za akceptację umowy przez **Zamawiającego**.
 12. **Zamawiający** zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu lub sprzeciw do umowy zawartej z **Podwykonawcą**, w szczególności gdy:
 - a) projekt lub umowa nie zawiera lub zawiera wadliwe oznaczenie stron tej umowy, nieprawidłowe określenie wynagrodzenia z tytułu wykonania robót,
 - b) brak jest zakresu robót lub nieprecyzyjne określono zakres robót powierzonych **Podwykonawcy**,
 - c) materiały użyte do wykonania lub termin realizacji są niezgodne z umową pomiędzy **Zamawiającym, a Wykonawcą**,
 - d) termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od doręczenia **Wykonawcy, Podwykonawcy** faktury lub rachunku za wykonane roboty budowlane,
 - e) wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych powierzanych do wykonania **Podwykonawcy** przekroczy wartość wycenioną za te roboty w ofercie **Wykonawcy**,
 - f) projekt lub umowa zwiiera postanowienia uzależniające uzyskanie płatności od **Wykonawcy** od zapłaty **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez **Podwykonawcę**,

- g) termin wykonania robót budowlanych określonych w projekcie lub w umowie jest dłuższy niż termin wykonania robót wynikający z umowy zawartej pomiędzy **Zamawiającym**, a **Wykonawcą**,
- h) projekt lub umowa zawiera postanowienia dotyczące rozliczeń za wykonane roboty, w sposób uniemożliwiający rozliczenie tych robót pomiędzy **Zamawiającym**, a **Wykonawcą** na podstawie umowy.
- i) okres odpowiedzialności **Podwykonawcy** za wady jest krótszy od okresu odpowiedzialności za wady **Wykonawcy** wobec **Zamawiającego** i nie odpowiada zakresowi odpowiedzialności przyjętej przez **Wykonawcę** wobec **Zamawiającego**.
13. **Wykonawca, Podwykonawca** niniejszej umowy przedkłada każdorazowo **Zamawiającemu** poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego, przy czym wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł. Procedurę tą stosuje się odpowiednio do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
14. **Wykonawca** zapewni ustalenie w umowach z **Podwykonawcą** takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady **Wykonawcy** wobec **Zamawiającego**.
Wykonawca w umowach z **Podwykonawcą** zawrze zapis, zgodny z brzmieniem §14 niniejszej umowy, o treści: „**Podwykonawca** udziela gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres 48 miesięcy od daty odbioru poszczególnych zleceń.”
15. **Wykonawca, Podwykonawca** nie może polecić realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo w przypadku braku jej akceptacji przez **Zamawiającego**.
16. **Zamawiający** nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy przez **Wykonawcę, Podwykonawcę** Umowy o podwykonawstwo bez wymaganej zgody **Zamawiającego**.
17. Powierzenie realizacji zadań innemu **Podwykonawcy** niż ten, z którym zawarta została umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez **Zamawiającego** lub zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji **Zamawiającego** w trybie określonym niniejszą umową.
18. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
19. W przypadku zobowiązania się **Wykonawcy** do samodzielnego zrealizowania zamówienia, bez udziału **Podwykonawcy**, zapisy dotyczące **Podwykonawcy** zawarte w niniejszej umowie nie mają zastosowania.

§ 4

Podstawą rozpoczęcia przez **Wykonawcę** robót w lokalach niezamieszkałych lub na częściach wspólnych budynków jest protokolarne przejście placu budowy w terminie 3 dni od daty odbioru zlecenia. Podstawą rozpoczęcia przez **Wykonawcę** robót w lokalach zamieszkałych jest uzgodnienie terminu robót z najemcą lokalu, który potwierdza w protokole przekazania placu budowy udostępnienie lokalu i mediów na czas remontu.

§ 5

Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do:

1. zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób postronnych,
2. zabezpieczenia pozostawionego sprzętu przed możliwością uruchomienia lub użycia przez osoby postronne,
3. oznakowania i zabezpieczenia miejsc niebezpiecznych,
4. wykonywania robót zgodnie z przepisami BHP,

5. używania narzędzi i sprzętu sprawnego technicznie,
6. materiały na roboty w całości dostarcza Wykonawca na własny koszt,
7. wykonania wszelkich prac związanych z bezpiecznymi warunkami pracy,
8. uprzątnięcia terenu budowy,
9. posiadania kierownika budowy ze stosownymi uprawnieniami budowlanymi,
10. kontaktów z najemcami w zakresie uzgodnienia wejścia do lokalu i rozpoczęcia wykonania robót budowlanych.
11. zachowania porządku domowego w terminie wykonania robót budowlanych.
12. realizacji robót w sposób najmniej uciążliwy dla najemców i mieszkańców zasobu.

§ 6

Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej, na kwotę nie mniejszą niż wartość robót brutto niniejszej umowy, zgodnie z § 9 ust.1.

§ 7

Zamawiający powierza kontrolę realizacji warunków umowy pod względem rozliczeniowo ekonomicznym oraz jakościowo – technicznym Zbigniewowi Burczak, który w procesie budowlanym przyjmuje rolę inspektora nadzoru.

§ 8

Wykonawca zgłosi pisemnie poprzez Biuro Podawcze **Zamawiającemu** fakt zakończenia robót, potwierdzonych pisemnie przez kierownika budowy wraz z propozycją terminu dokonania odbioru robót, nie dłużej niż 3 dni robocze.

§ 9

1. Całkowita łączna wartość wynagrodzenia **Wykonawcy** za realizację przedmiotu zamówienia określonego niniejszą umową nie może przekroczyć kwoty**zł brutto** (słownie: zł 00/100.) Ilość i wartość poszczególnych zleceń zależy od występujących potrzeb **Zamawiającego**.
2. Wynagrodzenie **Wykonawcy** za wykonanie robót określonych w „zleceniu robót” ustalone będzie każdorazowo na podstawie kosztorysu ofertowego sporządzonego na podstawie obmiarów faktycznie wykonywanych robót, potwierdzonych przez inspektora nadzoru, oraz cen i składników kalkulacyjnych określonych w ust. 3. Ceny zakupu materiałów budowlanych będą stosowane wg faktycznych cen zakupu. Obmiar oraz kosztorys inwestorski przygotowuje **Zamawiający**. Przed wystawieniem zlecenia **Zamawiający** przekazuje **Wykonawcy** przedmiar robót celem przygotowania kosztorysu ofertowego. **Wykonawca przy rozliczaniu usługi przedkłada każdorazowo Inwestorowi do wglądu faktury zakupionych materiałów przez Wykonawcę oraz przekazuje karty gwarancyjne zamontowanych urządzeń.**
3. Strony umowy ustalają następujące stawki i założenia wyjściowe do kosztorysowania robót wynikających ze złożonej oferty, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
 - a) Stawka 1 r-g. (z narzutami K.p. i Z) – **zł/r-g**
 - b) stawka 1 r-g (netto) – **zł/r-g**
 - c) koszty pośrednie (R i S) – %
 - d) Zysk (R,S + K.p do R i S) – %
 - e) Koszty zakupu materiałów (K.z.) – % (od materiałów wykonawcy).
4. Ceny jednostkowe robót w ust. 3 nie podlegają zmianie przez cały okres realizacji umowy. Do wynagrodzenia wykonawcy obliczanego według w/w zasad doliczony zostanie podatek VAT w wysokości aktualnie obowiązującej stawki (na dzień wystawienia faktury).

§ 10

1. **Wykonawca** oświadcza, że posiada przygotowanie zawodowe do wykonania przedmiotu umowy lub zatrudnia osoby z odpowiednim przygotowaniem zawodowym.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do realizacji robót budowlanych pod nadzorem kierownika budowy, którym jest: uprawnienia budowlane oraz codziennym nadzorem kierownika robót którym jest :....., uprawnienia budowlane.....
3. **Wykonawca** oświadcza, że kierownik robót posiada letnie doświadczenie zawodowe w zakresie przedmiotu umowy.
4. Nie spełnienie przez **Wykonawcę** wymagań wskazanych w ust. 2 i 3 stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego** z winy leżącej po stronie **Wykonawcy**.
5. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy stosując wyłącznie materiały posiadające certyfikat na znak bezpieczeństwa oraz deklarację zgodności, względnie certyfikat zgodności z Polską Normą, lub aprobatę techniczną, które ma obowiązek każdorazowo dołączyć do odbioru robót.
6. Zamawiający wymaga, aby osoby wykonujące czynności z zakresu remontów instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, c.o., c.w w zakresie realizacji zadania, uczestniczące bezpośrednio przy realizacji niniejszej umowy, **były w okresie realizacji umowy zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2016 r., poz. 1666 ze zmianami)**.
7. Każdorazowo na żądanie zamawiającego i w terminie przez niego wskazanym nie krótszym niż 3 dni robocze wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu zamawiającemu kopie umów o pracę zawartych przez wykonawcę z pracownikami, o których mowa w ust. 6 oraz inne dokumenty potwierdzające zawarcie tych umów (zawierające zanonimizowane dane podlegające ochronie danych osobowych) wraz z opisem czynności wykonywanych przez danego pracownika w ramach zamówienia.
W przypadku podjęcia przez **Zamawiającego** wątpliwości co do rzetelności wskazanych powyżej dokumentów przedstawionych przez **Wykonawcę Zamawiający** ma prawo zwrócić się do właściwego Inspektoratu pracy o dokonanie kontroli w zakresie spełniania przez **Wykonawcę** obowiązku zatrudnienia osób wykonujących czynności objęte przedmiotem zamówienia, o którym mowa w ust. 6 na podstawie umowy o pracę.

§ 11

1. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, **Wykonawca** zobowiązany jest do dokonania zapłaty wynagrodzenia należnego **Podwykonawcy** z zachowaniem terminów określonych tą umową.
2. **Wykonawca** jest zobowiązany przedłożyć wraz z dokumentami określonymi w § 13 ust. 1 oświadczenia **Podwykonawcy** lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy**. Oświadczenia podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je **Podwykonawcy** lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości **Wykonawcy** w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń **Podwykonawcy** wynikających z umów o podwykonawstwo.
3. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez **Zamawiającego** umowie o podwykonawstwo **Wykonawca** nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego **Podwykonawcy**, **Podwykonawca** może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do **Zamawiającego**.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez **Zamawiającego** umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są

- roboty budowlane, lub przedłożeniu **Zamawiającemu** poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
5. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych **Podwykonawcy**.
 6. Przed dokonaniem zapłaty na żądanie, o którym mowa w ust. 3, **Zamawiający** wezwie **Wykonawcę** do zgłaszania pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy** w terminie 7 dni od dnia doręczenia żądania **Podwykonawcy**.
 7. W przypadku zgłoszenia przez **Wykonawcę** uwag, o których mowa w ust. 6 podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, **Zamawiający** może:
 1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy** lub dalszemu **Podwykonawcy**, jeżeli **Wykonawca** wykaże niezasadność takiej zapłaty,
 2. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia **Podwykonawcy** lub dalszego **Podwykonawcy** w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości **Zamawiającego** co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
 3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy** lub dalszemu **Podwykonawcy**, jeżeli **Podwykonawca** lub dalszy **Podwykonawca** wykaże zasadność takiej zapłaty.
 8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty **Podwykonawcy** **Zamawiający** jest zobowiązany zapłacić **Podwykonawcy** należne wynagrodzenie będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 3, jeżeli **Podwykonawca** udokumentuje jego zasadność fakturą oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a **Wykonawca** niełoży w trybie określonym w ust. 6 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek i innych należności ubocznych należnych **Podwykonawcy**.
 9. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty **Podwykonawcy**, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**.
 10. W przypadku, w którym **Wykonawcą** Umowy o roboty budowlane jest Konsorcjum, każdy z członków Konsorcjum odpowiada solidarnie wobec **Zamawiającego** za zobowiązania pozostałych członków Konsorcjum wobec **Podwykonawców**, **Dostawców** i **Usługodawców** zaspokojone przez **Zamawiającego**.
 11. Zatrudnienie **Podwykonawcy** (**Podwykonawców**) nie zwalnia w żadnym wypadku **Wykonawcy** z odpowiedzialności za należyte wykonanie podzleczonej części robót. **Wykonawca** jest zobowiązany sprawować stały nadzór nad realizacją robót przez **Podwykonawców** i ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone ich działaniem lub zaniechaniem jak również odpowiedzialność z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania Umowy.
 12. **Wykonawca** zawiadomi **Zamawiającego** o wszelkich sporach z **Podwykonawcami** oraz o innych okolicznościach, z którymi wiązać się może wystąpienie z roszczeniami przeciwko **Zamawiającemu**.
 13. W razie wytoczenia powództwa przez któregokolwiek z **Podwykonawców** przeciwko **Zamawiającemu**, **Wykonawca** – na żądanie **Zamawiającego** – weźmie udział na swój koszt w postępowaniu w zakresie niezbędnym do ochrony praw i interesów **Zamawiającego** przed odpowiedzialnością wobec **Podwykonawcy**.

§ 12

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w formie kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach.
 - a) **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** w wysokości 20% wartości robót brutto ujętej w § 9 ust.1

- za każdy dzień zwłoki w realizacji zlecenia lub usuwania usterek w wysokości 1% wartości robót brutto zawartych w zleceniu,
 - w przypadku stwierdzenia przez **Zamawiającego** braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego **Podwykonawcy**, w wysokości 100,00zł (słownie sto złotych) za każdy dzień zwłoki,
 - w przypadku nieprzedłożenia **Zamawiającemu** do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 100,00zł (słownie sto złotych) za każdy dzień zwłoki,
 - w przypadku nieprzedłożenia **Zamawiającemu** poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 100,00zł (słownie sto złotych) za każdy dzień zwłoki,
 - w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 100,00zł (słownie sto złotych) za każdy dzień zwłoki,
- b) **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn za które zamawiający ponosi odpowiedzialność w wysokości 20% wartości brutto ujętej w § 9 ust.1.
2. W przypadku niewykonania poszczególnego zlecenia w terminie, **Zamawiający** ma prawo powierzenia wykonania zlecenia osobie trzeciej na koszt **Wykonawcy**.
 3. Jeżeli zastrzeżone kary nie pokrywają szkody powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, wówczas strony zastrzegają dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
 4. **Zamawiający** może odstąpić w trybie natychmiastowym od umowy jeżeli **Wykonawca** nie wywiązuje się z obowiązków w zakresie:
 - a) terminowego przestąpienia oraz wykonania robót,
 - b) należytej jakości robót,
 - c) logistycznego przygotowania realizacji zaleconych prac budowlanych przy założeniu, iż **Wykonawca** będzie miał do wykonania jednocześnie kilka robót,
 - d) nie usuwanie w terminie umownym usterek w ramach robót gwarancyjnych.
 5. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

1. Zapłata za przedmiot każdego zlecenia nastąpi na podstawie faktury, wystawionej na podstawie protokołu odbioru robót, zlecenia oraz kosztorysu powykonawczego, zweryfikowanego przez **Zamawiającego**.
2. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi przelewem na konto **Wykonawcy** w terminie do 30 dni od daty przyjęcia prawidłowo wystawionej faktury na konto **Wykonawcy** każdorazowo wskazane w fakturze.
3. Strony ustalają, że faktura wstawiona będzie na Zarząd Nieruchomości Miejskich w Brzegu i przekazywana będą do ZNM w Brzegu, ul. B. Chrobrego 32.

§ 14

1. **Wykonawca** udziela gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres 48 miesięcy od daty odbioru poszczególnych zleceń. Na zamontowane urządzenia posiadające gwarancję producenta **Wykonawca** dołączy do dokumentacji powykonawczej wszystkie wymagane karty gwarancyjne oraz inne dokumenty potwierdzające gwarancję.
2. W przypadku wystąpienia usterek w okresie gwarancji **Wykonawca** zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia od **Zamawiającego** o wystąpieniu usterek.
3. W przypadku nie usunięcia usterek w terminie, o którym mowa w ust. 2, **Zamawiający** ma prawo powierzyć usunięcia usterek osobie trzeciej na koszt **Wykonawcy**.

4. **Wykonawca** wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej równej 5 % wartości przedmiotu umowy określonego w § 9 w kwocie zł.(słownie złotych 00/100).
5. Potwierdzenie wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy **Wykonawca** wpłaca przelewem na rachunek bankowy **Zamawiającego** w Banku Zachodnim WBK S. A. nr konta 38 1090 2141 0000 0001 3527 9101 najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
7. W ramach zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 6 70 % wniesionego zabezpieczenia służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, zaś pozostaje 30% zabezpieczenia przeznaczony jest na zabezpieczenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady.
8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostaje zwrócone lub zwolnione odpowiednio:
 - a) 70% zabezpieczenia tj. kwota zł, w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
 - b) 30% zabezpieczenia tj. kwota zł, nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
9. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577 Kodeksu Cywilnego.
10. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień **Zamawiającego** wynikających z przepisów o rękojmi za wady.

§ 15

1. Dopuszcza się możliwość zmian postanowień zawartych w umowie w przypadkach określonych w „SIWZ”.
2. Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 16

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu Cywilnego.
2. Integralną częścią dokumentu umowy jest oferta **Wykonawcy** oraz „SIWZ”.

§ 17

Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach w tym 2 egzemplarze dla **Zamawiającego** oraz 1 egzemplarz dla **Wykonawcy**.

Zamawiający:

Wykonawca: