**UMOWA 2/ZP/2015**

W dniu 14 kwietnia 2015 r. pomiędzy Gminą Sobienie Jeziory,
z siedzibą 08-443 Sobienie-Jeziory, ul. Garwolińska 16,
NIP 826-11-44-044, Regon 711582300 reprezentowaną przez:
Wójta Gminy Sobienie-Jeziory - Pana Stanisława Wirtka
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy - Pani Barbary Celińskiej
zwaną dalej "Zamawiającym",
a konsorcjum firm:
FLOWID Kozłowski Rafał, ul. Kościuszki 44, 08-400 Garwolin, NIP 826-142-21-06
i ZAKŁAD REMONTOWO-BUDOWLANY Stefan Kozłowski ul. Kościuszki 44,
08-400 Garwolin, NIP 826-000-01-71,
reprezentowanym przez Lidera: FLOWID Kozłowski Rafał, ul. Kościuszki 44,
08-400 Garwolin, zwanym dalej „Wykonawcą”,
zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 Prawo zamówień publicznych
(t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn zm.) , w wyniku przetargu nieograniczonego
z dnia 18.03.2015 r.)

**została zawarta umowa o następującej treści**:

## § 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest termomodernizacja części budynku (sala gimnastyczna) przy Gimnazjum Publicznym w Sobienie-Jeziory, ul. Garwolińska 14, usytuowanego na działce nr ew. 257/1.
2. **Zakres zadania obejmuje wykonanie następujących robót:**
   1) roboty rozbiórkowe polegające na demontażu kamer, krat, rur spustowych, odbiciu tynków i skuciu lastryka przed wejściem,
   2) wykonanie termoizolacji ścian zewnętrznych ze styropianu frezowanego EPS 70-040 gr. 12 cm metodą lekko-mokrą z przygotowaniem starego podłoża pod ocieplenie poprzez oczyszczenie mechaniczne szczotkami drucianymi tynków istniejących oraz zmycie wodą myjką ciśnieniową wykończeniowego tynkiem akrylowym, na cokole tynkiem żywicznym,
   3) roboty elektryczne,
   4) wymianę okien drewnianych na okna rozwierane i uchylno-rozwierane dwu i trzy dzielne z PCV 5-cio komorowego z obróbką osadzenia oraz podokiennikami zewnętrznymi z blachy powlekanej.
3. Szczegółowy zakres robót oraz wymagania materiałowe określa przedmiar robót, opis, projekt zagospodarowania oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.
4. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę, które powinny posiadać świadectwa jakości, certyfikaty kraju pochodzenia oraz powinny odpowiadać: Polskim Normom, wymaganiom dokumentacji i specyfikacji technicznej.
5. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać właściwe dokumenty oraz umożliwić Zamawiającemu prowadzenie bieżącej kontroli jakości materiałów używanych do wykonania robót.

## § 2. Obowiązki stron

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, do obowiązków Zamawiającego należy:
   1) dostarczenie dokumentacji technicznej,
   2) protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy,
   3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
   4) dokonanie odbiorów wykonanych robót na warunkach określonych w § 8 umowy.

2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści niniejszej umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:
   1) prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z ofertą, dokumentacją techniczną, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz aktualnie obowiązującymi normami, polskim prawem budowlanym i innymi obowiązującymi przepisami,
   2) zorganizowanie i ochrona placu budowy, w tym wykonanie ogrodzeń, zabudowań prowizorycznych, niezbędnych zabezpieczeń i wszystkich innych czynności koniecznych do zrealizowania robót.
   3) Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji przedmiotu umowy,
   4) zawiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania robót nieprzewidzianych, w terminie do 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
   5) niezwłoczne informowanie, pisemnie, Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót albo opóźnienie terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy,
   6) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie przekazanego placu budowy, na zasadach ogólnych, od chwili przekazania placu budowy,
   7) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym,
   8) utrzymanie porządku na terenie budowy oraz ponoszenie kosztów wywozu odpadów, a po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy przekazanie Zamawiającemu uporządkowanego terenu budowy,
   9) pisemne zgłaszanie robót do odbioru zgodnie z § 8 umowy,

**§ 3. Terminy wykonania robót budowlanych**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:
   1) rozpoczęcie: w terminie do 7 dni od dnia protokolarnego przekazania placu budowy,
   2) zakończenie ostateczne: **do dnia 15 sierpnia 2015 r.**
2. Termin ostatecznego zakończenia robót, obejmuje zakończenie wszelkich robót w tym usunięcie wad zgłoszonych podczas czynności odbiorowych, jak również całkowite uprzątnięcie terenu, na którym wykonywane były roboty.

**§ 4. Wynagrodzenie i warunki płatności**

**1.** Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenie za należyte wykonanie przedmiotu umowy, jest wynagrodzenie umowne brutto, które wynosi: **168 590,75 zł**
(słownie: sto sześćdziesiąt osiem tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt zł 75/100),
2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją umowy (w tym koszty materiałów i ubezpieczenia Wykonawcy), wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również inne, bez których nie można wykonać przedmiotu umowy. Nie przewiduje się waloryzacji wynagrodzenia.
3. Rozliczenie należności za wykonane prace może być dokonane 2 fakturami częściowymi. Łączna wysokość wskazanych w fakturach VAT kwot częściowych nie może przekraczać 60% kwoty wynagrodzenia umownego, określonego w ust. 1.
4. Faktury częściowe będą wystawiane przez Wykonawcę po wykonaniu i odebraniu przez inspektora nadzoru danego etapu robót. Nie przewiduje się refakturowania za zakupione materiały.
5. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową na pozostałe 40% kwoty wynagrodzenia umownego, wystawianą po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, tj. na podstawie protokołu odbioru końcowego.

6. Zamawiający uiszczać będzie wynikające z prawidłowo wystawionych faktur częściowych należności, w formie bezgotówkowej na rachunek bankowy Wykonawcy w PKO S.A. nr konta 69 1240 2728 1111 0000 3989 8854
7. Należność wskazana w prawidłowo wystawianych fakturach **płatna będzie w terminie 30 dni od daty ich otrzymania** przez Zamawiającego.
8. Faktury wystawione bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostaną zwrócone Wykonawcy.

## § 5. Gwarancja i rękojmia

Dokonanie protokolarnego bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy jest jednoznaczne z udzieleniem Zamawiającemu pisemnej gwarancji na całość robót objętych przedmiotem umowy na następujących zasadach:

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcznej gwarancji na całość robót objętych przedmiotem umowy, licząc od dnia odbioru końcowego.
2. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych usterkach w terminie 1 miesiąca od dnia ujawnienia.
3. Wykonawca przystąpi do usuwania wad i usterek niezwłocznie, nie później jednak niż 2 dni od chwili zgłoszenia. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek w ciągu 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o ujawnionych usterkach. Termin usunięcia usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
6. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie Zamawiający ma prawo usunąć je przy pomocy innych podmiotów, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia.
7. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 10 niniejszej umowy.
8. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.
9. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynikająca z Kodeksu Cywilnego zostanie rozszerzona na okres udzielonej gwarancji, tj. na 36 miesięcy.
10. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w kodeksie cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowań) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.

## § 6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zgodnie z art. 147 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.), Wykonawca wnosi w dniu podpisania umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 niniejszej umowy, tj. kwotę **8 429,54 zł** (słownie: osiem tysięcy czterysta dwadzieścia dziewięć zł 54/100).
2. Wykonawca jako formę zabezpieczenia składa gwarancję ubezpieczeniową należytego wykonania kontraktu nr 998A478581 z dnia 09.04.2015 r. wydaną przez UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Przedstawicielstwo w Lublinie o wartości **8 429,54 zł** i gwarancję ubezpieczeniową właściwego usunięcia wad i usterek nr 998A478582 z dnia 09.04.2015 r. wydaną przez UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Przedstawicielstwo

w Lublinie, na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady o wartości **2 528,86 zł** odpowiadającej 30 % wysokości zabezpieczenia wymienionego w ust. 1.

## § 7. Podwykonawcy

***UWAGA. Paragraf będzie obowiązywał w przypadku kiedy Wykonawca oświadczy , że zamierza powierzyć część prac podwykonawcom.***

1. Wykonawca ma prawo do zatrudnienia podwykonawców, biorąc jednocześnie odpowiedzialność prawną i finansową za ich działalność jak za działania własne.
2. Strony ustalają, że przedmiot umowy Wykonawca wykona własnymi siłami oraz za pomocą Podwykonawców w zakresie:
   1) .....
   *(zakres realizowany przez Podwykonawcę)*
   2) .....
   *(zakres realizowany przez Podwykonawcę)*
3. Podwykonawcę w stosunkach z zamawiającym reprezentuje wykonawca.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, obowiązany jest projekt umowy, a także projekt jej zmiany przedłożyć Zamawiającemu, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą musi zawierać:
   1) Wynagrodzenie należne podwykonawcy,
   2) Zasady odbioru wykonanych robót,
   3) Termin zapłaty wynagrodzenia nie dłuższy niż 30 dni, od dnia doręczenia faktury lub rachunku wykonawcy, podwykonawcy lud dalszemu podwykonawcy,
   4) Część dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w tym projekcie umowy,
   5) Zasady zawierania umów z dalszym podwykonawcą.
6. Zamawiający w terminie 7 dni od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane zgłosi na piśmie zastrzeżenia co do jej treści albo wyrazi zgodę na zawarcie tej umowy z podwykonawcą.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedłoży zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od jej zawarcia.
8. Zamawiający w terminie 7 dni od daty otrzymania umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane zgłosi na piśmie sprzeciw. Niezgłoszenie w w/w terminie pisemnego sprzeciwu co do jej treści uważa się za są akceptację umowy przez zamawiającego.
9. Umowa wykonawcy, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi z podwykonawcą musi być zawarta na piśmie, pod rygorem nieważności, a jej kopia, poświadczona za zgodność z oryginałem przekazana zamawiającemu w terminie 7 dni od podpisania umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą. Nie dotyczy to umów o wartość mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa powyżej nie dotyczy umów o wartości powyżej 50.000 zł.
10. W przypadku jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy będzie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury wykonawcy, zamawiający wezwie wykonawcę do doprowadzenia do zmiany tej umowy. W przypadku braku zmiany zamawiający naliczy karę umowną, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 4 lit.d.
11. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z podwykonawcami bez wymaganej zgody zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie wykonawcę.
12. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań wykonawcy wobec zamawiającego za wykonane roboty. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia

i zaniedbania podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania usunięcia z terenu budowy każdego z pracowników Wykonawcy lub Podwykonawców, którzy przez swoje zachowanie lub jakość wykonanej pracy dali powód do uzasadnionych skarg.

## § 8. Czynności odbiorowe

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie kompletnego przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową.
2. O wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu Wykonawca zawiadomi Zamawiającego z wyprzedzeniem 3 dni roboczych, umożliwiając ich odbiór przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Odbiór robót opisanych w ust. 2 przez Zamawiającego nastąpi niezwłocznie po zgłoszeniu przez Wykonawcę, jednak w terminie nie dłuższym niż 3 dni.
4. Roboty budowlane, dla których strony ustalają odbiory częściowe, Wykonawca każdorazowo zgłosi Zamawiającemu, a Zamawiający dokona ich odbioru w terminie nie dłuższym niż 5 dni. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu niezbędne dokumenty, w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne, gwarancje udzielone przez dostawców materiałów i urządzeń
5. Odbiór końcowy:
   1) odbiór końcowy wykonanych robót nastąpi po wykonaniu całości budowy,
   2) odbiór robót będzie dokonany przez komisję wyznaczoną przez Zamawiającego z udziałem inspektora nadzoru inwestorskiego. W czynnościach odbioru końcowego winni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy,
   3) rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie do 7 dni licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę o gotowości odbioru. Zakończenie czynności odbiorowych winno nastąpić w ciągu 7 dni od daty ich rozpoczęcia,
   4) wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, w szczególności:
      - świadectwa jakości, certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne,
      - gwarancje udzielone przez dostawców materiałów i urządzeń,
      - wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawozdań i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem,

   5) w przypadku nie złożenia dokumentów o których mowa w pkt 4, Zamawiający odmówi rozpoczęcia czynności odbiorowych.
6. Przedmiot umowy w dniu odbioru winien być w stanie umożliwiającym dokonanie w całości oceny prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru tj. wszelkie czynności typu uprzątnięcie terenu, odśnieżenie należą do obowiązków Wykonawcy.
7. Z każdej czynności odbiorowej (częściowej lub końcowej) zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
8. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, niezgodnego z umową lub przeznaczeniem rzeczy Zamawiający może odmówić odbioru z winy Wykonawcy.
9. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady:
   1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad,

2) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
   - jeżeli wady umożliwiają użytkowanie, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
   - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań. W przypadku nie wykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi Zamawiający odstąpi od umowy z winy Wykonawcy.

3) Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów,

4) Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.

## § 9. Nadzór inwestorski

1. Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski budowy (inspektora nadzoru inwestorskiego) przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego działa zgodnie z warunkami Prawa Budowlanego oraz w granicach umocowania nadanego mu przez Zamawiającego.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z ilością i jakością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania robót, a także do określania formy i zakresu dokumentów służących do monitorowania realizacji i rozliczeń wykonywanych robót.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie jest upoważniony do podejmowania decyzji dotyczących robót dodatkowych i uzupełniających w imieniu Zamawiającego bez jego zgody.
5. Wykonawca zapewnia kierownictwo budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

## § 10. Odstąpienie od umowy

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

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
   1) w warunkach określonych w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych,
   2) gdy Wykonawca nie stawił się do przekazania placu budowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie lub nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny,
   3) gdy Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa trwa dłużej niż dwa tygodnie,
   4) gdy Wykonawca powierza wykonanie przedmiotu niniejszej umowy osobom trzecim bez zgody Zamawiającego,
   5) gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,
   6) gdy Wykonawca nie wykonuje w terminach określonych umową robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
   1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru robót,
   2) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty zaakceptowanej faktury mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy licząc od upływu terminu na zapłatę faktury określonego w niniejszej umowie.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
   1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji wykonanych robót, potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
   2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt,
   3) Wykonawca przekaże Zamawiającemu wykonane roboty, zafakturowane i wbudowane materiały, atesty, gwarancje oraz wszelkie dokumenty związane z realizacją umowy,
   4) Zamawiający dokona odbioru robót i zapłaci wynagrodzenie za roboty, które zostały wykonane prawidłowo do dnia odstąpienia.

**§ 11. Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
   1) za zwłokę w realizacji przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki,
   2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
   3) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10 % wynagrodzenia netto za przedmiot umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po jego stronie (z wyjątkiem sytuacji określonych w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych) w wysokości 10 % wynagrodzenia netto za przedmiot umowy.
3. Strony zgodnie postanawiają, że zapłata kary umownej nastąpi w terminie 7 dni od daty wystąpienia z żądaniem zapłacenia kary przez każdą ze stron. W razie opóźnienia Wykonawcy w zapłacie, Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji umowy, kary umowne będą liczone od nowych terminów.

**§ 12. Zmiana umowy**

1. W przypadkach przewidzianych w umowie dopuszcza się wprowadzenie zmian za zgodą Zamawiającego.
2. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
3. Zmiany umowy, o których mowa w ust. 1 muszą być dokonywane z zachowaniem przepisu art. 140 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych stanowiącego, że umowa podlega unieważnieniu w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
4. Zmiany, o których mowa w ust. 1 mogą dotyczyć:
   1) zmiany terminów wykonania robót budowlanych w przypadku wystąpienia nieprzewidzianych okoliczności, na które wykonawca nie ma wpływu, w tym niekorzystnych warunków atmosferycznych,
   2) rezygnacji z wykonania części robót budowlanych,
   3) zmiany osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne osoby legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami, o których mowa w ustawie Prawo Budowlane lub innych ustawach,

4) zmiany podwykonawców, których udział w realizacji przedmiotu umowy zaakceptował Zamawiający,
5) konieczności wprowadzenia robót zamiennych w zależności od specyfiki zamówienia,

5. Zmiany umowy wymagają pisemnej formy w postaci aneksu podpisanego przez Strony pod rygorem nieważności.

**§ 13. Postanowienia końcowe**

1. Strony zobowiązują się wzajemnie do zawiadamiania drugiej Strony o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w niniejszej umowie. Doręczenie pod adres wskazany przez Stronę, w przypadku odesłania zwrotnego przez pocztę przesyłki wysłanej na podany adres uważa się za skuteczne z upływem siódmego dnia, licząc od dnia następującego po dniu wysłania, jeżeli przesyłka nie została podjęta przez adresata, bez względu na przyczynę niepodjęcia.
   Adresy do doręczeń:
   Wykonawcy: 08-400 Garwolin, ul. Kościuszki 44.
   Zamawiającego: 08-443 Sobienie Jeziory, ul. Garwolińska 16.
2. Cesja wierzytelności wynikająca z niniejszej umowy może zostać dokonana wyłącznie za zgodą Zamawiającego.
3. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku braku porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane.
5. Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający a jeden egzemplarz Wykonawca.

**ZAMAWIAJĄCY** **WYKONAWCA**