

## U M O W A

Zawarta w dniu ..... 2021 r. pomiędzy

**Gminą Miasto Suwałki**, NIP 844-215-51-52, ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki, w imieniu której działa – Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o., ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki, KRS 0000616330, reprezentowana przez Prezesa Zarządu – Jarosława Lebediew na podstawie umowy gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Suwałki z dnia 31 grudnia 2015 r.

**Skarbem Państwa – Prezydentem Miasta Suwałk wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej**, NIP 844-215-51-52, ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki, w imieniu którego działa – Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o., ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki, KRS 0000616330, reprezentowana przez Prezesa Zarządu – Jarosława Lebediew na podstawie umowy gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa z dnia 31 grudnia 2015 r.

- zwanymi dalej „**Zamawiającym**”

a ....., prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie .....

- zwanym dalej „**Wykonawcą**”

Wybór Wykonawcy nastąpił w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt. 2 ustawy z dnia 11 września 2021 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 roku, poz. 2019, tj. ze zm.).

### § 1.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania **usługi w zakresie utrzymania porządku i czystości w budynkach użytkowych będących własnością:**

- 1) **Gminy Miasta Suwałki: ul. Sejneńska 13, ul. Hamerszmita 16;**
- 2) **Skarbu Państwa: ul. Pułaskiego 26A, ul. Pułaskiego 73, ul. Noniewiczza 91.**

2. Zakres zamówienia obejmuje m. in.:

- 1) sprzątanie powierzchni eksploatacyjnych,
- 2) utrzymanie w czystości powierzchni przeszklonych wraz z myciem okien,
- 3) utrzymanie w czystości toalet i zabezpieczenie w środki higieny,
- 4) opróżnianie koszy na śmieci.

3. Szczegółowe dane charakteryzujące przedmiot zamówienia określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

### § 2.

Umowa zostaje zawarta na okres **24 miesięcy** tj. od dnia ..... do dnia .....

### § 3.

1. Podstawowy zakres prac (ciągi komunikacyjne – klatki schodowe i korytarze, pomieszczenia gospodarcze, piwnice, sanitariaty):

- 1) Codzienne utrzymanie czystości - w dni tygodnia od poniedziałku do piątku po zakończeniu pracy przez najemców lokali. Budynki Sejneńska 13, Noniewicza 91, Pułaskiego 26A, Pułaskiego 73, Hamerszmita 16 - dodatkowe sprzątanie powinno być wykonane w poniedziałki w godzinach od 7:00 do 10:00. W budynkach przy ul. Sejneńskiej 13, Pułaskiego 73, część pomieszczeń biurowych sprzątana w trakcie pracy najemców – prace należy rozpoczynać o godz. 14:30. Sprzątanie pomieszczeń piwnicy i sceny amfiteatru w budynku przy ul. Hamerszmita 16 raz w tygodniu. W szczególności:
  - a) zamiatanie /odkurzanie/ i wycieranie na mokro powierzchni podłóg;
  - b) opróżnianie śmietniczek wraz z wymianą worków foliowych;
  - c) wyrzucanie śmieci do kontenera na zewnątrz budynku;
  - d) mycie i dezynfekcja misek ustępowych, pisuarów, umywalek;
  - e) uzupełnianie na bieżąco papieru toaletowego, mydła w płynie, kostek wc oraz pojemników na mydło, papier i szczotek przy sedesach;
  - f) wycieranie mebli.
- 2) Cotygodniowe porządki:
  - a) mycie kratki wentylacyjnych;
  - b) mycie i wycieranie kurzu z szaf, kontaktów, włączników oświetleniowych, listew ściennych, hydrantów i gaśnic;
  - c) mycie poręczy na klatkach schodowych wraz z konstrukcją;
  - d) wycieranie drzwi wejściowych do budynków i drzwi wewnętrznych oraz drzwi piwnicznych wraz z ościeżnicami;
  - e) mycie ścian wyłożonych płytkami ceramicznymi;
- 3) Okresowe porządki – raz na kwartał:
  - a) mycie kaloryferów;
  - b) mycie kloszy i opraw lamp sufitowych;
  - c) nabłyszczanie wykładzin podłogowych;
  - d) mycie okien, ram okiennych - mycie wewnętrzne i zewnętrzne
2. Dodatkowe informacje i wymagania:
  - 1) Zgłaszanie Zamawiającemu stwierdzonych awarii i usterek w szczególności osprzętu i wyposażenia instalacji elektrycznej, wodno – kanalizacyjnej, monitoringu i p. poż. oraz usuwanie skutków zanieczyszczenia w przypadku awarii instalacji wodno – kanalizacyjnej i c.o. w ciągu ..... (zgodnie z ofertą wykonawcy) minut od zgłoszenia oraz stosowna dezynfekcja w ciągu 12 godzin od zgłoszenia.
  - 2) Dezynfekcja pomieszczeń zgodnie z zaleceniami Sanepidu oraz w razie potrzeby przeprowadzanie deratyzacji i dezynsekcji.
  - 3) Sprzątanie po wykonanych pracach remontowych bez dodatkowego wynagrodzenia.
  - 4) Zamykanie po sprzątnięciu drzwi wejściowych do budynku przy ul. Pułaskiego 26A w dni tygodnia od poniedziałku do piątku.
  - 5) Zamykanie i otwieranie drzwi wejściowych do budynku przy ul. Noniewicza 91 (drzwi wejściowych od strony ul. Noniewicza wraz z uzbrojeniem i rozbrojeniem instalacji alarmowej) od poniedziałku do piątku o godzinach 7:00 – 20:00 oraz w soboty o godzinach 7:00 – 14:00.

- 6) Zamykanie okien i drzwi w sprzątanym pomieszczeniach, sanitariatach i ciągach komunikacyjnych.
- 7) Zamawiający umożliwi pracownikom wykonawcy realizującym usługi porządkowo – czystościowe na obiektach korzystanie z pomieszczeń socjalnych należących do zamawiającego.
- 8) Wykonawca zobowiązany jest do używania własnych urządzeń mechanicznych służących do utrzymania porządku wewnątrz budynku (udostępniony zostanie Wykonawcy odkurzacz w budynku przy ul. Sejneńskiej 13), wykonywać usługę przy pomocy własnego personelu, którego imienny wykaz przedstawi Zamawiającemu oraz pod własnym nadzorem. Zamawiający wymaga, aby osoby uczestniczące bezpośrednio przy wykonywaniu usług nie były karane.
- 9) Nabłyszczanie wykładzin podłogowych powinno być wykonywane z zastosowaniem pasty antypoślizgowej.
- 10) Wykonawca będzie się zaopatrywał się we własnym zakresie i na własny koszt w sprzęt, środki chemiczne niezbędne do utrzymania czystości, środki dezynfekujące i zapobiegające osadzeniu kamienia, worki na śmieci, kostki wc, papier toaletowy – rolka max Ø23 cm, mydło w płynie oraz pojemników na mydło, papier i szczotek przy sedesach.
- 11) Wszystkie stosowane środki chemiczne muszą posiadać polskie atesty higieniczne. W budynku przy ul. Pułaskiego 26A środki do dezynfekcji powierzchni muszą posiadać pozwolenie na wprowadzenie do obrotu lub decyzję o wpisie do rejestru produktów biobójczych niskiego ryzyka zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o produktach biobójczych (Dz. U. z 2021 r., poz. 24).
- 12) Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli środków chemicznych (czyszczących) używanych przez pracowników wykonawcy.
- 13) Wykonawca ma obowiązek zawiadomić Zamawiającego o przystąpieniu do mycia okien, co najmniej na dzień przed rozpoczęciem prac.
- 14) Wykonawca zobowiązany jest w czasie wykonywania usług zapewnić na terenie objętym umową należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP i p.poż oraz ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją usług oraz wskutek innych działań osób zatrudnionych przez Wykonawcę.
- 15) Wykonawca zobowiązany będzie do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem ww. usługi.
- 16) Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia osoby, która będzie pełnić rolę „koordynatora” w trakcie świadczenia usług objętych przedmiotem umowy. Do zadań koordynatora należeć będzie:
  - a) prowadzenie stałej codziennej kontroli jakości sposobu realizacji przedmiotu umowy przez pracowników,
  - b) nadzorowanie czynności wykonywanych przez osoby wyznaczone do realizacji przedmiotu umowy i dbanie o terminową realizację obowiązków objętych przedmiotem umowy,
  - c) codzienne prowadzenie kart kontroli (wg wzoru przekazanego przez Zamawiającego) znajdujących się na poszczególnych budynkach, dbanie o ich bezpieczeństwo i przekazywanie łącznie z dokumentami rozliczeniowymi dla Zamawiającego,

- d) stały kontakt z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu umowy. Koordynator powinien być dostępny dla Zamawiającego pięć dni w tygodniu od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 18:00 i na bieżąco uwzględniać przekazywane przez niego uwagi odnośnie sposobu realizacji przedmiotu umowy. W tym celu Wykonawca przekaże niezbędne dane kontaktowe do koordynatora: nr telefonu i adres e-mail.

*(Powyższy zapis §3. ust. 2. pkt. 16) zostanie wprowadzony do umowy, jeżeli Wykonawca zadeklaruje zapewnienie stałej osoby „koordynatora” do kontroli jakości świadczonych usług w ofercie).*

§ 4.

Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP i ppoż. przy wykonywaniu usługi.

§ 5.

Materiały, narzędzia oraz środki czystości, dezynfekcyjne i odkażające zapewnia Wykonawca na swój koszt. Stosowane środki chemiczne muszą posiadać aktualne atesty lub zezwolenia dopuszczające do stosowania.

§ 6.

Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia OC prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, przez okres obowiązywania umowy na kwotę nie niższą niż 100 000 zł. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia.

§ 7.

1. Za wykonane czynności określone w §1. umowy ustala się wynagrodzenie dla Wykonawcy w całym okresie obowiązywania umowy w wysokości brutto: .....zł  
*słownie złotych* .....  
Powyższa kwota zawiera należny podatek VAT (.....%),  
w tym:
  - 1) wykonanie usługi w zakresie utrzymania porządku i czystości w budynkach użytkowych będących własnością Gminy Miasta Suwałki za kwotę brutto .....zł  
*słownie złotych:* .....  
Powyższa kwota zawiera należny podatek VAT (.....%)
  - 2) wykonanie usługi w zakresie utrzymania porządku i czystości w budynkach użytkowych będących własnością Skarbu Państwa za kwotę brutto .....zł  
*słownie złotych:* .....  
Powyższa kwota zawiera należny podatek VAT (.....%)
2. Za świadczone usługi Wykonawca wystawiać będzie faktury VAT w okresach miesięcznych w wysokości 1/24 wartości określonej w § 7. ust. 1.
3. Podstawą wystawienia faktur są wypełnione przez „koordynatora” miesięczne karty kontroli jakości sposobu realizacji przedmiotu umowy dla każdego budynku oddzielnie.

4. Termin płatności faktur określa się na 21 dni od daty otrzymania faktur wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi sprawdzonymi i zatwierdzonymi przez Zamawiającego
5. Należność z tytułu faktur będzie płatna przez Zamawiającego przelewem na rachunek Wykonawcy o numerze ..... zamieszczony w Wykazie podatników VAT.
6. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień przyjęcia przez bank Zamawiającego dyspozycji obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Faktury należy wystawiać na:  
Nabywca: Gmina Miasto Suwałki, ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki, NIP 844-215-51-52.  
Odbiorca: Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki.

§ 8.

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454-455 ustawy Pzp oraz wskazanym poniżej.
2. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w formie aneksów w niżej wymienionych przypadkach:
  - 1) zmiana numeru rachunku bankowego;
  - 2) zmiana wysokości wynagrodzenia, w przypadku wprowadzenia zmian do rzeczowego zakresu przedmiotu zamówienia tj. zmiana ilości powierzchni objętych utrzymaniem porządku w nieruchomościach stanowiących własność Gminy Miasta Suwałki lub Skarbu Państwa, określonych umową. Zmiana wynagrodzenia następować będzie jn.:
    - a) Zamawiający dostarczy Wykonawcy aktualny wykaz nieruchomości wraz z powierzchnią do utrzymania porządku,
    - b) nowe wynagrodzenie zostanie ustalone jako iloczyn aktualnych powierzchni i koszt jednostkowy usługi wynikającej z oferty Wykonawcy,
    - c) nowe wynagrodzenie obowiązywać będzie od pierwszego dnia następnego miesiąca, w którym powiadomiono Wykonawcę o zmianie.
  - 3) zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany:
    - a) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
    - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
    - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
    - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 1342, tj.)

- e) jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.
4. Strony umowy uprawnione są do zmiany wynagrodzenia wykonawcy, zgodnie z art. 439 ust. 2 ustawy Pzp, po upływie 12 miesięcy od dnia podpisania umowy, jeżeli poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z wykonaniem zamówienia przekroczy 20 % - przez poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, o którym mowa wyżej, rozumie się średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2021 r. ustalony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zasady zmiany wynagrodzenia:
- 1) wynagrodzenie będzie waloryzowane jednokrotnie o wartość wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2021 r. ustalony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego,
  - 2) zmiana wynagrodzenia będzie wyliczona wg następujących zasad: *wysokość wynagrodzenia wykonawcy, która jest należna za wykonanie zamówienia z tytułu wykonania zamówienia w okresie po upływie 12 miesięcy od dnia podpisania umowy x wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2021 r.,*
  - 3) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia nie może przekroczyć 5% wynagrodzenia netto,
  - 4) przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie.
5. Strona umowy występująca o zmianę wynagrodzenia winna złożyć drugiej stronie umowy wniosek zawierający uzasadnienie i dowody wskazujące na zaistnienie okoliczności uzasadniających zmianę wynagrodzenia wykonawcy. Warunkiem dokonania zmiany wynagrodzenia jest wyrażenie zgody przez drugą stronę umowy.
6. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione na podstawie ust. 6, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę w zakresie odpowiadającym zmianom cen kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
- 1) przedmiotem umowy są usługi,
  - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.
7. Pozostałe zmiany:
- 1) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SWZ,
  - 2) gdy zaistnieje inna okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, skutkująca niemożliwością wykonania lub należytego wykonania umowy zgodnie z SWZ.
8. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia zgody.

#### § 9.

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez zamawiającego w ust. 2 czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega

na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r., poz. 1320, tj. ze zm.).

2. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę i podwykonawców na podstawie umowy o pracę osób zajmujących się bezpośrednio wykonywaniem czynności sprzątanania – zgodnie z niniejszą umową.
3. Wyjątkiem od powyższej wskazanej zasady będzie osobiste wykonywanie zamówienia przez osobę fizyczną, w tym również przedsiębiorcę prowadzącego indywidualną działalność gospodarczą, w przypadku którego nie będzie miał zastosowanie wymóg określony w art. 95 ust. 1 ustawy Pzp.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2. czynności. Zamawiający uprawniony jest do żądania w szczególności:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2. czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 11 ust. 3 pkt. 5) niniejszej umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2. czynności.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### § 10.

1. Umowa może zostać rozwiązana za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli zostaną naruszone warunki umowy przez Wykonawcę.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

§ 11.

1. Wykonawca z tytułu realizacji umowy ponosi odpowiedzialność cywilną w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich za nieprawidłowe wykonanie obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie.
2. W przypadku ujawnienia niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę jest on zobowiązany do natychmiastowego wykonania wymaganej usługi i naprawienia powstałej w ten sposób szkody.
3. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) za zwłokę, nienależyte lub częściowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 4 % wynagrodzenia brutto za dany miesiąc, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia niewykonania pracy do dnia jej właściwego wykonania – liczone od wynagrodzenia należnego od zamawiającego, którego dotyczą nieprawidłowości.
  - 2) za brak prowadzenia wpisów w karcie kontroli potwierdzających stałą codzienną kontrolę jakości sposobu realizacji przedmiotu umowy, o której mowa w § 3. ust. 2. pkt. 16) w wysokości 4 % wynagrodzenia brutto za dany miesiąc, za każdy dzień braku kontroli jakości - liczone od wynagrodzenia należnego od zamawiającego, którego dotyczą nieprawidłowości.
  - 3) za odstąpienie od umowy przez wykonawcę z przyczyn niezależnych od zamawiającego w wysokości 20% ogólnej wartości brutto przedmiotu umowy.
  - 4) za odstąpienie od umowy przez zamawiającego z winy wykonawcy w wysokości 20% ogólnej wartości brutto przedmiotu umowy.
  - 5) w przypadku niedopełnienia wymogu zatrudniania pracowników świadczących usługi określone w Umowie na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy – w wysokości 0,5% ogólnej wartości brutto przedmiotu umowy za każdą osobę, która świadczyła usługi na podstawie Umowy, nie będąc zatrudniona na podstawie umowy o pracę.
  - 6) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, w wysokości 0,5% ogólnej wartości brutto przedmiotu umowy.
4. Jeżeli wykonawca z jakiegokolwiek powodu nie wykona usługi w całości lub jej części zgodnie z umową, zamawiający ma prawo zlecenia niewykonanych lub nienależycie wykonanych prac osobie trzeciej. Koszty poniesione z tego tytułu przez zamawiającego pokryje wykonawca.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez zamawiającego kar umownych z należnego wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy oraz potrącenia wskazanych w ust. 4. kosztów zastępczego wykonania za wykonawcę prac przez osobę trzecią.
6. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania za szkody spowodowane niewłaściwym wykonaniem umówionych prac na zasadach ogólnych prawa cywilnego, jeżeli kary umowne nie pokryją wartości szkody.
7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych należnych Zamawiającemu nie przekroczy 20% ogólnej wartości brutto przedmiotu umowy.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.



§ 12.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny i Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**