

Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego

PROJEKT UMOWY nr

umowa zawarta w dniu pomiędzy Centrum Kultury Gminy Ełk z/s w Stradunach, ul. Kajki 10/3, 19 – 300 Ełk reprezentowaną przez Edytę Wocial Dyrektora Centrum Kultury Gminy Ełk z/s w Stradunach,
zwaną dalej w umowie Zamawiającym

a
z siedzibą.....uprawnionym do wykonywania niniejszej umowy na podstawie zapytania ofertowego,
zwanym dalej Wykonawcą o następującej treści:

Umowa niniejsza została zawarta bez stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.) na podstawie przeprowadzonego zapytania ofertowego.

Opis przedmiotu zamówienia

§ 1

1. Przedmiotem umowy są roboty budowlane do zamówienia pn. **„Remont sali widowiskowej Centrum Kultury Gminy Ełk z/s w Stradunach”**. Roboty budowlane obejmą: wymianę instalacji elektrycznej, malowanie ścian wewnętrznych, wykonanie lamperii z tynku strukturalnego, wymianę podłogi na scenie z paneli na profesjonalną podłogę sceniczną z deski drewnianej, montaż podgrzewacza wody i wymianę baterii w pomieszczeniu kuchennym.

2. Planowany zakres i sposób wykonania robót określa dokumentacja techniczna, na którą składają się następujące dokumenty stanowiące załączniki do umowy:

- a) projekt techniczny branży elektrycznej, SST wykonania i odbioru robót branży elektrycznej, przedmiar robót – branża elektryczna,
- b) przedmiar robót dotyczący prac remontowych.

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w ust. 2, niniejszą umową, zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo budowlane oraz zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami i normami, jak również zgodnie z wiedzą techniczną, zasadami sztuki budowlanej i przepisami BHP.

4. Wykonawca oświadcza, że należycie i wystarczająco dla celów realizacji umowy zapoznał się z dokumentacją dotyczącą przedmiotu zamówienia i nie wnosi żadnych uwag lub zastrzeżeń.

5. Strony ustalają, że brak znajomości rzeczywistego stanu terenu będącego terenem budowy stanowić będzie ryzyko Wykonawcy w aspekcie ewentualnego ustalenia jego odpowiedzialności z tytułu nienależytego wykonania umowy. Zastrzeżenia zgłoszone przez Wykonawcę po podpisaniu umowy dotyczące terenu budowy nie będą stanowiły podstawy do dochodzenia roszczeń od Zamawiającego oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia robót.

6. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z dokumentacją techniczną, o której mowa w § 1 ust. 2 określającą zakres prac do wykonania i składając ofertę, stanowiącą załącznik do niniejszej Umowy będący jej integralną częścią, uwzględnił cały zakres robót. Wykonawca oświadcza nadto, iż zapoznał się z terenem robót oraz dokonał wizji lokalnej nieruchomości i otoczenia, a także zdobył na własną odpowiedzialność i ryzyko wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do realizacji zamówienia oraz przyjmuje zamówienie do wykonania bez zastrzeżeń i wykona przedmiot umowy zgodnie z Umową za umówione wynagrodzenie ryczałtowe, obejmujące wszystkie koszty niezbędne do kompletnego, prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy. Koszty dokonania wizji lokalnej terenu budowy ponosi Wykonawca.

Termin realizacji przedmiotu umowy

§ 2

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania przedmiotu Umowy: **do 90 dni od dnia podpisania umowy tj. do dnia**
2. Wykonanie przedmiotu umowy oznacza wykonanie prac określonych w § 1 ust.1. Przez zakończenie robót budowlanych należy rozumieć wykonanie pełnego zakresu robót potwierdzone przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego. Wykonawca przekaze Zamawiającemu uporządkowany teren budowy w dniu zakończenia robót budowlanych.

Prawa i obowiązki stron

§ 3

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy, gdzie mają być wykonywane roboty stanowiące przedmiot umowy w terminie uzgodnionym między stronami nie później niż **3 dni** od dnia podpisania umowy.
 - 2) dokonanie czynności odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę,
 - 3) zapłata za wykonane i odebrane roboty,
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w miejscu wykonywania robót ani za jego działania bądź zaniechania.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) Prowadzenie robót budowlanych pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje zawodowe,
 - 2) Roboty budowlane będą prowadzone w obrębie budynku Domu Kultury. O planowanym terminie ich rozpoczęcia należy powiadomić Zamawiającego z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem.
 - 3) **dostarczenie Zamawiającemu kosztorysu ofertowego opracowanego metodą uproszczoną w terminie do 7-miu dni od dnia podpisania umowy,**
 - 4) dostarczenie Zamawiającemu zestawienia materiałów i urządzeń planowanych do wbudowania w terminie do 10 dni kalendarzowych przed terminem faktycznego wbudowania. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę. Materiały i urządzenia, użyte do wykonania przedmiotu umowy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych Prawem Budowlanym oraz wymaganiami dokumentacji technicznej, o której mowa w § 1 ust. 2 oraz muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany

jest okazać, w stosunku do wskazanych materiałów, dane potwierdzające spełnienie wymagań.

- 5) realizacja zamówienia zgodnie z aktualnymi normami technicznymi i przepisami,
- 6) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za właściwe wykonanie robót, odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy, zapewnienia dozoru, właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
- 7) stosowanie do wykonania przedmiotu zamówienia materiałów spełniających wymogi art. 10 ustawy Prawo Budowlane oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych,
- 8) zapewnienia na własny koszt mediów bytowych (tj. energia elektryczna, woda) na czas realizacji robót budowlanych,
- 9) właściwy nadzór i przestrzeganie przepisów związanych z kompleksowym wykonaniem przedmiotu umowy w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów ppoż., zapewnienia bezpieczeństwa osób trzecich,
- 10) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót, stanowiących przedmiot niniejszej Umowy,
- 11) zabezpieczenie urządzeń, znaków geodezyjnych i sieci na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót, stanowiących przedmiot niniejszej umowy,
- 12) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do terenu budowy,
- 13) oznakowanie terenu budowy lub innych miejsc, w którym mają być prowadzone roboty budowlane,
- 14) dbanie o porządek na terenie budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
- 15) naprawienie i doprowadzenie /odtworzenie/ do stanu poprzedniego na swój koszt spowodowanych przez Wykonawcę szkód (w tym w zakresie dróg, parkingów, chodników, terenów zielonych), a także zniszczonych lub uszkodzonych już wykonanych robót, ich części bądź urządzeń,
- 16) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez upoważnionego przedstawiciela Centrum Kultury Gminy Elk z/s w Stradunach w trakcie trwania robót w ustalonym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony konieczny do ich usunięcia,
- 17) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 2 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania oraz uzyskanie na ich realizację pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonanie jakichkolwiek robót dodatkowych, zamiennych lub wykraczających poza zakres przedmiotu umowy wymaga uprzedniego pisemnego aneksu do umowy, podpisanego przez obie strony, określającego zakres tych robót, termin ich wykonania oraz ewentualną zmianę wynagrodzenia.
- 18) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, są to: certyfikaty, świadectwa i aprobaty techniczne użytych materiałów w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy z adnotacją uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy o wbudowaniu,

- 19) gruz budowlany oraz inne materiały pochodzące z rozbiórek, demontażu lub makroniwelacji Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt do usunięcia i zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje także koszty poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, ziemi, gruzu budowlanego) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych, ekologicznych lub ekonomicznych będzie to niemożliwe lub nieuzasadnione, to koszty przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia poniesie Wykonawca,
- 20) po zakończeniu robót – uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy będącego jego własnością, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę.
4. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres realizacji umowy ważną polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej obejmującą roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy, na sumę gwarancyjną nie niższą niż wartość wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kopię polisy wraz z potwierdzeniem opłacenia składki najpóźniej w dniu podpisania umowy lub przed przekazaniem terenu budowy. Brak przedłożenia polisy uprawnia Zamawiającego do wstrzymania przekazania terenu budowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
5. Wykonawca może powierzyć wykonanie części przedmiotu umowy podwykonawcom wyłącznie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców oraz osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu umowy, jak za działania i zaniechania własne. Powierzenie wykonania części robót podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte, terminowe i zgodne z umową wykonanie przedmiotu umowy.
6. Przedstawicielem na budowie ze strony wykonawcy będzie:

Wynagrodzenie wykonawcy

§ 4

1. **Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy całkowite wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:**
..... **brutto (słownie:**
..... **.../100 brutto).**
2. Strony ustalają, że rozliczenie robót i zapłata wynagrodzenia za wykonane prace nastąpi **jednorazowo po podpisaniu końcowego protokołu odbioru robót.**
3. Wynagrodzenie zostanie wypłacone przelewem na wskazany na fakturze rachunek w terminie **do 30 dni** od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z protokołem końcowym odbioru robót.
4. Kwota umowna brutto obejmuje wszystkie nakłady potrzebne do kompleksowego wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 oraz zakresu określonego w § 3 ust. 3 niniejszej umowy. Kwota umowna brutto obejmuje również wszelkie obciążenia o charakterze publicznoprawnym związane z realizacją przedmiotu umowy, a w szczególności podatek od towarów i usług w wysokości wynikającej z właściwych przepisów. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia brutto określonego w niniejszym paragrafie w przypadkach nieprzewidzianych w umowie,

nawet jeżeli w chwili zawarcia umowy nie mógł przewidzieć lub nie przewidział wszystkich kosztów niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.

5. Wykonawca oświadcza, że wskazany na fakturze rachunek bankowy jest jego rachunkiem rozliczeniowym, służącym wyłącznie do celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz rachunek ten znajduje się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym przez szefa Krajowej Administracji Skarbowej (biała lista), o którym mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 931 z późn. zm.).
6. Niespełnienie warunku, o którym mowa powyżej spowoduje wydłużenie terminu zapłaty faktury o liczbę dni liczoną od dnia stwierdzenia braku numeru rachunku w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym przez szefa Krajowej Administracji Skarbowej (biała lista) do dnia jego faktycznego umieszczenia w tym wykazie w wyniku odpowiednich działań Wykonawcy, w sposób umożliwiający jego potwierdzenie. Powyższe stanowi okoliczność leżącą po stronie Wykonawcy i jest równoznaczne ze zwłoką wierzyciela.
7. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowanie mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.
8. Podzieloną płatność, tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0%.
9. Wykonawca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności.
10. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe
11. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
12. Za nieterminowe płatności faktur wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie.
13. Roboty, które Wykonawca wykona bez porozumienia i akceptacji Zamawiającego lub jako samowolne odstępstwo od Umowy, nie podlegają wynagrodzeniu również w ramach przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Gwarancja i rękojmia

§ 5

1. Wykonawca udziela zamawiającemu **60 miesięcy** gwarancji na objęte zakresem umowy roboty budowlane i wbudowane materiały.
2. Termin gwarancji liczony jest od daty odbioru końcowego.
3. W przypadku ujawnienia się wady w okresie gwarancji, Zamawiający z tytułu udzielonej mu gwarancji może:
 - 1) żądać usunięcia wady,
 - 2) usunąć wadę na koszt Wykonawcy, w przypadku nieprzystąpienia przez niego w wyznaczonym terminie do usunięcia wad.

4. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Zamawiający może żądać naprawienia szkody z powodu istnienia wady, chyba że szkoda jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
5. O wykryciu wady należy zawiadomić Wykonawcę w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia ujawnienia się wady.
6. Zawiadomienia dokonuje się listownie lub pocztą elektroniczną podając termin i miejsce oględzin z 2 dniowym wyprzedzeniem.
7. Wykonawca jest zobowiązany oddelegować kompetentne osoby do dokonania oględzin.
8. Istnienie wady stwierdza się protokolarnie po dokonaniu oględzin.
9. Niestawienie się przez Wykonawcę na oględziny w uzgodnionym terminie upoważnia Zamawiającego do sporządzenia protokołu z oględzin bez udziału Wykonawcy.
10. Wykonawca ma obowiązek usunąć wady w terminie 14 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony, protokolarnie.
11. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wszystkich wad w wyznaczonym terminie wady mogą być usunięte na koszt Wykonawcy.
12. Wykryte wady uniemożliwiające użytkowanie obiektu będą usuwane w ciągu 2 dni od dnia zgłoszenia.
13. Wykonawca robót jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, stwierdzone w toku czynności odbiorowych lub powstałe w okresie rękojmi.
14. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji, lecz nie krótszy niż wynika to z Kodeksu Cywilnego.
15. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi wad nadających się do usunięcia, Zamawiający zażąda ich usunięcia wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin. W razie nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może je usunąć na koszt Wykonawcy.
16. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe na skutek wad rozwiązań, które sam wprowadził lub na skutek niewłaściwych metod wykonania robót.

Odbiory robót

§ 6

1. Wykonawca będzie awizował Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego po osiągnięciu gotowości do odbioru przedmiotu umowy o którym mowa w § 1 ust. 1, pismem składanym bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego,
2. podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie robót i uporządkowanie i przywrócenie do stanu pierwotnego terenu robót,
3. na dzień zgłoszenia o gotowości do odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą o której mowa w **§ 3 ust. 3 pkt. 18** umowy w tym,
4. Niedostarczenie dokumentacji powykonawczej dla celów odbiorowych uważane jest jako niezakończenie robót.
5. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy odbioru końcowego, w terminie nie przekraczającym **10 dni roboczych** od dnia zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy.

6. Jeżeli Zamawiający bez uzasadnionej przyczyny nie przystąpi do odbioru końcowego w terminie określonym w ust. 5, Wykonawca może pisemnie wezwać Zamawiającego do wyznaczenia dodatkowego terminu odbioru, nie krótszego niż 5 dni roboczych od dnia doręczenia wezwania. Brak przystąpienia Zamawiającego do odbioru w dodatkowym terminie nie oznacza automatycznego dokonania odbioru ani nie stanowi samodzielnej podstawy do wystawienia faktury, jeżeli przedmiot umowy nie został wykonany należycie, posiada wady, braki lub nie została przekazana pełna dokumentacja powykonawcza. Protokół sporządzony bez udziału Zamawiającego może stanowić wyłącznie dokument prywatny potwierdzający stanowisko Wykonawcy i nie wyłącza prawa Zamawiającego do odmowy odbioru, zgłoszenia wad, żądania usunięcia wad, naliczenia kar umownych lub wstrzymania płatności. W takim przypadku Wykonawca nie pozostanie w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, od daty zgłoszenia gotowości do odbioru. Zamawiający zwróci wykonawcy poniesione przez niego uzasadnione koszty związane ze zwłoką w przeprowadzeniu czynności odbioru.
7. O dokonaniu jednostronnego odbioru, o którym mowa w ust. 6, Wykonawca powiadomi na piśmie zamawiającego i dostarczy mu protokół, nie później jednak niż w dniu następnym po dokonaniu odbioru.
8. Jeżeli w czasie odbiorów zostaną stwierdzone wady Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady kwalifikują się do usunięcia Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin ich usunięcia. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia wykonania robót innemu Wykonawcy i naliczenia kar umownych do czasu zastępczego wykonania tych robót,
 - 2) jeżeli wady nie kwalifikują się do usunięcia, to Zamawiający może żądać:
 - a) ponownego wykonania robót w wyznaczonym terminie,
 - b) obniżenia wynagrodzenia.
9. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad wskazanych w ust. **8 pkt 2 lit. a** w wyznaczonym terminie lub kiedy wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy lub zlecenia wykonania robót innemu Wykonawcy. W takiej sytuacji Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia kar umownych do czasu zastępczego wykonania tych robót.
10. W przypadku zlecenia wykonania robót innemu Wykonawcy Zamawiający wstrzyma część wynagrodzenia Wykonawcy – strony niniejszej Umowy – do czasu zakończenia przedmiotu umowy i ostatecznego ustalenia kosztu zastępczego wykonania robót, o który zostanie pomniejszone wynagrodzenie Wykonawcy.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, braku dokumentacji powykonawczej lub posiada wady **uniemożliwiające użytkowanie**, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad lub dokonać odbioru warunkowego, z podaniem terminu na usunięcie wad lub usterek. W przypadku odbioru warunkowego Zamawiający może wstrzymać odpowiednią część wynagrodzenia.
12. Do czasu zakończenia odbioru końcowego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty.

13. W przypadku odmowy końcowego odbioru Wykonawca poniesie koszty utrzymania związane z niezbędnym funkcjonowaniem zadania będącego przedmiotem Umowy.
14. Dokumentem stwierdzającym dokonanie odbioru końcowego jest protokół odbioru, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności stwierdzone wady i terminy ich usunięcia. Protokół odbioru końcowego stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej z zastrzeżeniem ust. 11.
15. Za datę wykonania przez Wykonawcę przedmiotu Umowy uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego podpisanego przez obie strony.

Kary umowne

§ 7

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne. Kary naliczane będą z następujących tytułów:
 - 1) zwłoki w wykonaniu prac związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia w wysokości **0,2%** brutto wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki,
 - 2) zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości **0,2% zł** brutto wynagrodzenia umownego, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, za każdy dzień zwłoki,
 - 3) za zwłokę w przekazaniu kompletnej dokumentacji powykonawczej — w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
 - 4) za nieprzedłożenie Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego posiadanie ważnego ubezpieczenia OC w terminie określonym w umowie — w wysokości 500 zł brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
 - 5) za powierzenie wykonania całości lub części przedmiotu umowy podwykonawcy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego — w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy stwierdzony przypadek.
 - 6) za rozwiązanie lub odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 30% wynagrodzenia umownego brutto,
2. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości szkody.
3. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy wszelkich wymagalnych należności przysługujących Zamawiającemu wobec Wykonawcy, w szczególności kar umownych, kosztów wykonania zastępczego, kosztów usunięcia wad lub usterek, kosztów naprawienia szkód oraz innych należności wynikających z niniejszej umowy. Potrącenie może nastąpić na podstawie jednostronnego oświadczenia Zamawiającego.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części, jeżeli:
 - 1) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót o więcej niż 7 dni kalendarzowych;
 - 2) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny na okres dłuższy niż 5 dni kalendarzowych;
 - 3) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową, dokumentacją techniczną, przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej lub poleceniami Zamawiającego i nie usuwa naruszeń w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
 - 4) Wykonawca nie posiada wymaganego ubezpieczenia OC;
 - 5) Wykonawca powierzył wykonanie robót podwykonawcy bez wymaganej zgody Zamawiającego;

- 6) Wykonawca pozostaje w zwłoce z wykonaniem przedmiotu umowy dłużej niż 14 dni kalendarzowych;
 - 7) wystąpią inne istotne naruszenia umowy przez Wykonawcę, których Wykonawca nie usunie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. Odstąpienie od umowy nie wyłącza prawa Zamawiającego do naliczenia kar umownych, dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, powierzenia wykonania robót innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz potrącenia należności z wynagrodzenia Wykonawcy.

Postanowienia końcowe

§ 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że umowa wyraźnie stanowi inaczej.
2. Spory wynikłe z niniejszej umowy lub pozostające w związku z jej wykonaniem będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo budowlane i kodeksu cywilnego.
4. Strony ustalają, że wszelką korespondencję związaną z realizacją niniejszej umowy kierowaną do Zamawiającego należy wysyłać na adres Centrum Kultury Gminy Ełk z/s w Stradunach, ul. Kajki 10/3, 19 – 300 Ełk lub na adres poczty elektronicznej: centrum.kultury@elk.gmina.pl.
5. Osobami odpowiedzialnymi za kontakty w sprawie realizacji niniejszej umowy ze strony Zamawiającego jesttel.
adres e-mail:
6. **Osobą odpowiedzialną za kontakty w sprawie realizacji niniejszej umowy ze strony Wykonawcy jest** tel.
..... adres e-mail:
7. Umowa została sporządzona w trzech egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA