

UMOWA NR .../2022

zawarta w dniu 2021 r. pomiędzy Powiatem Karkonoskim z siedzibą przy ul. Kochanowskiego 10, 58-500 Jelenia Góra, posiadającym NIP 611-250-35-48, REGON 230821492, zwanym dalej ZAMAWIAJĄCYM, reprezentowanym przez:

1. –,
2. –,

przy kontrasygnacie –,

a z siedzibą:, posiadającym KRS (jeśli dotyczy), NIP....., REGON....., zwanym dalej WYKONAWCĄ, reprezentowanym przez:

- 1) –,
- 2) –

Strony wspólnie ustalają, co następuje:

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie zapytania ofertowego o wartości nieprzekraczającej kwoty 130 000 złotych – na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą Pzp, ZAMAWIAJĄCY zleca a WYKONAWCA przyjmuje do realizacji zadanie **„Sporządzenie operatów szacunkowych wartości nieruchomości w 2022 roku”**.

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest sukcesywne sporządzanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości w 2022 roku dla potrzeb Powiatu Karkonoskiego – Starostwa Powiatowego w Jeleniej Górze, w celu:

- 1) ustalenia wartości nieruchomości niezabudowanych przeznaczonych do zbycia – do 8 operatów;
- 2) ustalenia wartości nieruchomości zabudowanych przeznaczonych do zbycia – do 4 operatów;
- 3) ustalenia wartości nieruchomości lokalowych przeznaczonych do zbycia- do 2 operatów;
- 4) ustalenie odszkodowania za nieruchomości wyłączone pod drogi publiczne na podstawie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz trybie art. 12 ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych – do 5 operatów;
- 5) ustalenie wartości nieruchomości jako podstawy do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego – do 10 operatów;
- 6) określenia wysokości odszkodowania w trybie art. 129 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska, z tytułu ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości – 1 operat;

- 7) określenia wysokości odszkodowania za nieruchomość podlegającą wywłaszczeniu – 1 operat;
 - 8) określenie wysokości odszkodowania za szkody powstałe wskutek wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oraz za zmniejszenie wartości nieruchomości z tego powodu – 1 operat.
2. ZAMAWIAJĄCY zastrzega, iż operatów do wykonania podane w ust. 1 pkt 1-8, są ilościami orientacyjnymi (w toku prowadzonych postępowań administracyjnych i w miarę wpływających wniosków ich liczba oraz rodzaj może ulec zmianie), stąd WYKONAWCY nie przysługuje roszczenie o realizację maksymalnej ilości operatów. ZAMAWIAJĄCY zastrzega, że minimalna gwarantowana wartość zamówienia wyniesie 50% kwoty wynagrodzenia wynikającego z oferty wybranego WYKONAWCY.
 3. WYKONAWCA – w zakresie sporządzonych operatów szacunkowych – zobowiązany będzie do udzielania wyjaśnień ustnych i pisemnych dotyczących treści operatów, a także do uczestnictwa w postępowaniach przed organem odwoławczym oraz do sporządzenia opinii, którą ZAMAWIAJĄCY wykorzysta w postępowaniach odwoławczych – w razie konieczności. Z tytułu uczestnictwa w przedmiotowych postępowaniach oraz za sporządzenie opinii czy pisemnych wyjaśnień, WYKONAWCY nie będzie przysługiwało dodatkowe wynagrodzenie.
 4. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określa *Rozeznanie cenowe – zaproszenie do złożenia oferty* oraz oferta WYKONAWCY. Strony oświadczają, że są w posiadaniu w/w dokumentów.

§ 2

1. Poza czynnościami określonymi w § 1 ust. 3 niniejszej umowy, WYKONAWCA może powierzyć wykonywanie części zamówienia podwykonawcom pod warunkiem, że podwykonawca będzie posiadał uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego w zakresie szacowania nieruchomości, o których mowa w art. 174 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, a także wpis do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych. W takim przypadku WYKONAWCA złoży ZAMAWIAJĄCEMU pisemne oświadczenie o posiadaniu przez podwykonawcę w/w uprawnień.
2. W przypadku, gdy przedmiot zamówienia realizowany będzie przy pomocy podwykonawców, WYKONAWCA ponosi wobec ZAMAWIAJĄCEGO pełną odpowiedzialność za usługę przez nich wykonywaną. WYKONAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.
3. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jak przerwa wynikła z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY.
4. WYKONAWCA przy pomocy podwykonawców wykona następujący zakres rzeczowy prac:
.....
5. Pozostały zakres prac WYKONAWCA wykona własnymi siłami.
6. Zmiana podwykonawcy lub zlecenie mu innego niż przewidziany w ofercie zakresu prac wymaga pisemnego uzasadnienia i zgody ZAMAWIAJĄCEGO.
7. Umowa o podwykonawstwo winna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
albo
7. Na dzień podpisania umowy WYKONAWCA oświadcza, że będzie realizował zamówienie bez udziału podwykonawców.

§ 3

1. Realizacja umowy odbywać się będzie w oparciu o jednostkowe zlecenia szczegółowe, które ZAMAWIAJĄCY będzie przekazywał WYKONAWCY drogą elektroniczną, pisemnie lub w innej formie ustalonej między stronami. ZAMAWIAJĄCY zamieści w zleceniu informację zawierającą co najmniej: numer działki, obręb, powierzchnię nieruchomości, a także cel sporządzanego operatu oraz termin realizacji zlecenia - odpowiednio do terminów wskazanych w § 4 ust. 2.
2. Termin wykonania operatu dla poszczególnych zleceń jednostkowych liczony będzie od dnia przesłania przez ZAMAWIAJĄCEGO zlecenia WYKONAWCY.
3. WYKONAWCA ma obowiązek potwierdzenia otrzymania i przyjęcia do realizacji danego zlecenia, co najmniej poprzez potwierdzenie drogą elektroniczną w formie wiadomości e-mail, najpóźniej w terminie 3 dni roboczych od daty przekazania danego zlecenia przez ZAMAWIAJĄCEGO. Brak potwierdzenia odbioru zlecenia jest równoznaczny z rezygnacją z jego wykonania. Trzykrotne niepodjęcie zlecenia stanowi przesłankę do rozwiązania umowy z WYKONAWCĄ z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY.

§4

1. Termin wykonania przedmiotu umowy: od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2022 r.
2. Wymagane terminy realizacji poszczególnych zleceń:
 - 1) ustalenia wartości nieruchomości niezabudowanych przeznaczonych do zbycia:
 - a) do 14 dni w przypadku zlecenia wyceny do 2 operatów jednocześnie,
 - b) do 21 dni w przypadku zlecenia wyceny 3- 5 operatów jednocześnie,
 - c) do 45 dni - 6 operatów i powyżej jednocześnie,
 - 2) ustalenia wartości nieruchomości zabudowanych przeznaczonych do zbycia:
 - a) do 14 dni w przypadku zlecenia wyceny 1 operatu,
 - b) do 30 dni w przypadku zlecenia wyceny 2- 4 operatów jednocześnie,
 - c) do 45 dni - 5 operatów i powyżej jednocześnie,
 - 3) ustalenia wartości nieruchomości lokalowych przeznaczonych do zbycia:
 - a) do 14 dni w przypadku zlecenia wyceny 1 operatu,
 - b) do 30 dni w przypadku zlecenia wyceny 2- 4 operatów jednocześnie,
 - 4) ustalenie odszkodowania za nieruchomości wywłaszczone pod drogi publiczne na podstawie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz w trybie art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych:
 - a) do 14 dni w przypadku zlecenia wyceny do 1 operatu,
 - b) do 30 dni w przypadku zlecenia wyceny 2- 4 operatów jednocześnie,
 - c) do 45 dni - 5 operatów i powyżej jednocześnie,
 - 5) ustalenia wartości nieruchomości jako podstawy do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego:
 - a) do 14 dni w przypadku zlecenia wyceny do 5 operatów jednocześnie,
 - b) do 30 dni w przypadku zlecenia wyceny 6- 10 operatów jednocześnie,
 - c) do 60 dni w przypadku zlecenia wyceny 11- 20 operatów jednocześnie,
 - 6) określenia wysokości odszkodowania w trybie art. 129 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska, z tytułu ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości:
 - a) do 14 dni w przypadku zlecenia wyceny do 1 operatu,
 - b) do 30 dni w przypadku zlecenia wyceny 2- 4 operatów jednocześnie;
 - 7) określenia wysokości odszkodowania za nieruchomość podlegającą wywłaszczeniu:
 - a) do 14 dni w przypadku zlecenia wyceny 1 operatu,
 - b) do 30 dni w przypadku zlecenia wyceny 2- 4 operatów jednocześnie,
 - c) do 45 dni - 5 operatów i powyżej jednocześnie,

8) określenie wysokości odszkodowania za szkody powstałe wskutek wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oraz za zmniejszenie wartości nieruchomości z tego powodu:

- a) do 21 w przypadku zlecenia wyceny 1 operatu,
- b) do 30 dni w przypadku zlecenia wyceny 2- 4 operatów jednocześnie.

§ 5

1. WYKONAWCA każdorazowo sporządzi operat szacunkowy w formie pisemnej w dwóch egzemplarzach w języku polskim. W operacie szacunkowym WYKONAWCA zobowiązany jest umieścić aktualną (tj. z widoczną na odbitkach datą wykonania zdjęć) dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości (minimum cztery wydrukowane kolorowe fotografie o wymiarach: 9 x 13 cm).
2. Operat szacunkowy musi posiadać analizę rynku podobnych transakcji.
3. Ustala się, że wykonany operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy licząc od daty jego sporządzenia. Operat może być wykorzystywany po upływie powyższego okresu – poprzez potwierdzenie jego aktualności – na wniosek ZAMAWIAJĄCEGO. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego następuje poprzez umieszczenie przez rzeczoznawcę majątkowego, który go wykonał w ramach niniejszej umowy, stosownej klauzuli oraz dołączenie do operatu analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899).
4. WYKONAWCA wykonywać będzie przedmiot umowy przy użyciu własnych materiałów i narzędzi, a niezbędne do wykonania danego operatu informacje i dokumentację pozyska we własnym zakresie i na własny koszt.
5. WYKONAWCA zapewnia wykonanie każdego zleconego operatu szacunkowego z należytą starannością na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899), a także rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w *sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego* (Dz. U. z 2021r. poz. 555).

§ 6

1. Upoważnionym pracownikiem ZAMAWIAJĄCEGO wyznaczonym do współpracy z WYKONAWCĄ oraz do kontroli prawidłowej realizacji przedmiotu umowy przez WYKONAWCĘ jest Pani Magdalena Kuźniar – zastępca Dyrektora Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami w Starostwie Powiatowym w Jeleniej Górze.
2. Osobą odpowiedzialną za realizację zamówienia ze strony WYKONAWCY jest – Rzeczoznawca majątkowy, posiadająca/y uprawnienia nr:
3. Strony zobowiązują się do wzajemnego i niezwłocznego powiadamiania się na piśmie, lub w innej formie ustalonej między stronami, o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu wzajemnych zobowiązań w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.

§ 7

1. Odbiór operatu wykonanego na podstawie jednostkowego zlecenia nastąpi protokolarnie w terminie ustalonym między stronami, nie później jednak niż w dniu, w którym upływa termin wskazany w § 4 ust. 2, w siedzibie ZAMAWIAJĄCEGO, tj. Starostwie Powiatowym w Jeleniej Górze przy ul. Podchorążych 15 – Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami.
2. Przy odbiorze ZAMAWIAJĄCY nie jest zobowiązany dokonać sprawdzenia jakości sporządzonych operatów. O zauważonych wadach lub nieprawidłowościach danego operatu

ZAMAWIAJĄCY zawiadomi WYKONAWCĘ pisemnie w terminie do 3 m-cy licząc od daty sporządzenia operatu.

3. WYKONAWCA zobowiązany jest w terminie 10 dni od daty otrzymania pisemnych zastrzeżeń ZAMAWIAJĄCEGO, o których mowa w ust. 2, do usunięcia stwierdzonych wad lub nieprawidłowości w wykonanym operacie albo do wykonania operatu zamiennego.
4. W przypadku wątpliwości co do poprawności sporządzonego operatu, ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo przekazania operatu szacunkowego do uprawnionej organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych w celu dokonania jego oceny.
W przypadku potwierdzenia wątpliwości co do złożonego operatu, ZAMAWIAJĄCY ma prawo kosztami w tym przedmiocie obciążyć WYKONAWCĘ.

§ 8

1. Łączna wartość umowy – w okresie na jaki została zawarta – wynosi:
 - wartość brutto: zł
(wartość umowy zostanie określona na podstawie cen jednostkowych brutto oraz liczby przewidywanych do realizacji poszczególnych operatów szacunkowych wskazanych w § 1 ust. 1 pkt od 1 do 8).
2. Za wykonanie usług będących przedmiotem umowy WYKONAWCA otrzyma od ZAMAWIAJĄCEGO kwoty wynagrodzenia wynikające z cen jednostkowych wskazanych w ust. 3 - zgodnie z rodzajem oraz ilością wykonanych operatów.
3. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają ryczałtowe ceny jednostkowe w wysokości (koszty całkowite):
 - 1) za operat w celu określenia ceny sprzedaży nieruchomości niezabudowanych:
 - wartość brutto: zł
 - stawka podatku VAT: %.
 - 2) za operat w celu określenia ceny sprzedaży nieruchomości zabudowanych:
 - wartość brutto: zł
 - stawka podatku VAT: %.
 - 3) za operat w celu określenia ceny sprzedaży nieruchomości lokalowych:
 - wartość brutto: zł
 - stawka podatku VAT: %.
 - 4) za operat w celu określenia odszkodowania za nieruchomości wyłączone pod drogi publiczne na podstawie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz w trybie art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*:
 - wartość brutto: zł
 - stawka podatku VAT: %.
 - 5) za operat w celu określenia wartości nieruchomości jako podstawy do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego:
 - wartość brutto: zł
 - stawka podatku VAT: %.
 - 6) za operat w celu określenia odszkodowania w trybie art. 129 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska, z tytułu ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości:
 - wartość brutto: zł
 - stawka podatku VAT: %.

- 7) za operat w celu określenia wysokości odszkodowania za nieruchomość podlegającą wywłaszczeniu:
 - wartość brutto: zł
 - stawka podatku VAT: %.
- 8) za operat w celu określenia wysokości odszkodowania z szkody powstałe w skutek wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oraz za zmniejszenie wartości nieruchomości tego powodu:
 - wartość brutto: zł
 - stawka podatku VAT: %.
4. W przypadku, gdy przedmiot zamówienia realizowany będzie przy pomocy podwykonawców, zapłata wynagrodzenia nastąpi po dołączeniu przez WYKONAWCĘ do faktury VAT lub rachunku, oświadczeń podpisanych przez podwykonawców, iż otrzymali należne im wynagrodzenie za wykonanie danego zakresu rzeczowego zadania.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3 pkt 1-8, obejmuje całokształt kosztów związanych z kompleksową realizacją przedmiotu umowy, w tym także:
 - 1) udzielania wyjaśnień ustnych i pisemnych dotyczących treści operatów, a także uczestnictwa w postępowaniach przed organem odwoławczym oraz sporządzania opinii, którą ZAMAWIAJĄCY wykorzysta w postępowaniach odwoławczych – w razie konieczności,
 - 2) aktualizację wykonanego operatu szacunkowego, o której mowa w § 5 ust. 3 umowy,
 - 3) dokonywanie uzupełnień i korekt wykonanego operatu szacunkowego – poprzez usunięcie stwierdzonych wad lub nieprawidłowości w wykonanym operacie albo wykonanie operatu zamiennego – zgodnie z § 7 ust. 3 umowy.

§9

1. Wysokość wynagrodzenia przysługującego WYKONAWCY za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w §6 ust. 1, ustalona została na podstawie przedstawionej oferty. Jest to wynagrodzenie zryczałtowane i nie podlega waloryzacji oraz uwzględnia wszystkie wymagane opłaty i koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy, bez względu na okoliczności i źródła ich powstania.
2. Podstawą zapłaty wynagrodzenia będzie każdorazowo faktura VAT/rachunek prawidłowo wystawiona przez WYKONAWCĘ po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego trwania umowy, ale nie później niż do 5. dnia miesiąca następującego po miesiącu, którego dotyczy faktura VAT/rachunek.
3. Wynagrodzenie WYKONAWCY, o którym mowa w ust. 1, płatne będzie na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT/rachunku.
4. Należność, ustalona zgodnie z ust. 3, przelana zostanie na rachunek rozliczeniowy WYKONAWCY:..... *(zostanie wskazany)* albo ZAMAWIAJĄCEGO w terminie do 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT/rachunku. Za datę płatności uważa się dzień obciążenia rachunku, z którego dokonana zostanie płatność.
5. W przypadku niedotrzymania przez ZAMAWIAJĄCEGO terminów płatności, określonych w umowie, WYKONAWCY przysługuje prawo dochodzenia ustawowych odsetek za zwłokę.
6. W przypadku przekazywania przez WYKONAWCĘ ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, WYKONAWCA wskazuje jako adres PEF ZAMAWIAJĄCEGO NIP Starostwa Powiatowego w Jeleniej Górze, tj.: 6112265072.

§ 10

1. ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu – w terminie 30 dni od dnia powzięcia o tym wiadomości;
 - 2) jeżeli WYKONAWCA realizuje usługę w sposób niezgodny z *Rozeznaniem cenowym - zaproszeniem do złożenia oferty* oraz – pomimo pisemnego upomnienia ZAMAWIAJĄCEGO – realizuje usługę w sposób wadliwy – w terminie 10 dni od dnia powzięcia informacji o tych okolicznościach.
2. WYKONAWCY przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli ZAMAWIAJĄCY zawiadomi WYKONAWCĘ, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec WYKONAWCY, np. finansowych.
3. W razie odstąpienia od umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, WYKONAWCA może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego za wykonanie części umowy. W takiej sytuacji wysokość wynagrodzenia WYKONAWCY za zrealizowaną część umowy zostanie ustalona procentowo, biorąc pod uwagę zakres zrealizowanego zadania w stosunku do całości jaka miała zostać wykonana.
4. Przez odstąpienie ZAMAWIAJĄCEGO od umowy na podstawie przesłanki wskazanej w ust. 1 pkt 2, rozumie się odstąpienie od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada WYKONAWCA.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 11

1. WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, w razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od WYKONAWCY;
 - 2) w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień realizacji usługi niezgodnie z warunkami określonymi niniejszą umową oraz *Rozeznaniem cenowym - zaproszeniem do złożenia oferty*.
2. W odniesieniu do kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ZAMAWIAJĄCY pisemnie powiadomi WYKONAWCĘ o swojej ocenie wykonania prac niezgodnie z warunkami określonymi umową oraz *Zapytaniem ofertowym – zaproszeniem do złożenia oferty*, a kary umowne naliczy po pisemnym ustosunkowaniu się WYKONAWCY do tych uwag, które WYKONAWCA zobowiązany jest złożyć ZAMAWIAJĄCEMU nie później niż w terminie 5 dni od dnia otrzymania oceny od ZAMAWIAJĄCEGO.
3. Strony uzgadniają, że Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający.
4. Kary, o których mowa w ust. 1, mogą być potrącone z wynagrodzenia należnego WYKONAWCY.

5. W przypadku, gdy szkoda spowodowana niewykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej umowy przekracza wysokość kar umownych, ZAMAWIAJĄCY może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych *Kodeksu cywilnego*.
6. Strony uzgadniają, że w przypadku wystawienia wezwania do zapłaty kar umownych, termin płatności nie będzie dłuższy niż 7 dni licząc od dnia otrzymania wezwania do zapłaty kar umownych.
7. Zapłata kar umownych nie wpływa na zobowiązania WYKONAWCY.

§ 12

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu, podpisanego przez obie strony.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy *Kodeksu cywilnego*.

§ 14

Wszelkie spory, które będą wynikać z realizacji niniejszej umowy, rozpatrywane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy egzemplarze dla ZAMAWIAJĄCEGO, jeden egzemplarz dla WYKONAWCY.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY