

**U M O W A**  
**CeM-2021/629/W**

o udzielenie zamówienia prowadzonego na podstawie Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, 2320).

zawarta w Węgorzewie w dniu ..... roku pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową budynku przy ul. 3 Maja 17 A, 11-600 Węgorzewo**

zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty w osobach:

1. **Witold Grzeszczak,**
2. **Andrzej Kwietniewski,**

a:

.....

.....

NIP ....., REGON .....

reprezentowanym przez Właściciela firmy:

1. ....

**§ 1.**

**Przedmiot zamówienia:**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pn.: **„Modernizacja kotłowni lokalnej w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. 3 Maja 17A w Węgorzewie”**
2. Szczegółowy zakres robót budowlanych przewidzianych do wykonania w ramach niniejszej Umowy, obejmującym m.in.:

**2.1.Instalacja technologiczna kotłowni**

- a) Wymiana obecnego kotła firmy Junkers, KN54-8 E23 na dwa kotły kondensacyjne o mocy dostosowanej do potrzeb budynku na cele c.o. i c.w.u.
- b) Zamawiający oczekuje, że konstrukcja wymiennika ciepła wykonana będzie ze stali szlachetnej.
- c) Demontaż obecnego kotła Junkers KN54-8 wykonać przez pocięcie lub demontaż poszczególnych członów w sposób umożliwiający wyniesienie złomu na zewnątrz kotłowni przez obecne drzwi.
- d) Opracowanie schematu technologicznego oraz uzyskanie jego akceptacji przez Zamawiającego, który ma uwzględniać:
  - Dwa kotły w układzie kaskadowym,
  - Układ technologiczny w oparciu o sprzęgło hydrauliczne,
  - Obieg grzewczy wykonać jako mieszający,
  - Zastosowanie filtro-odmulnika,
  - Stacja demineralizująca – zmiękczająca dostosowana wg. zaleceń producenta kotłów,
  - Układ automatycznego dopuszczania wody do zładu.
  - Automatyka kaskady musi umożliwiać
- e) Dobór urządzeń kotłowni wg. zaakceptowanego schematu technologicznego, które muszą spełniać niżej stawiane wymagania;
  - Kotły z wymiennikiem z stali szlachetnej;

- Sprawność znormalizowana kotła minimum 98% przy (80/60°C) / 109% przy (50/30°C);
  - Pompy kotłowe wg. zaleceń producenta kotłów,
  - Klasa efektywności energetycznej kotła nie mniejsza niż „A”
  - Okres gwarancyjny producenta na wymienniki kotłów min. 7 lat;
  - Pompy c.o. z klasą EEI  $\leq 0,15$  oraz elektroniczna regulacja;
  - System spalinowo – powietrzny zgodny z zaleceniami producenta kotłów, wykonany ze stali kwasoodpornej,
- f) Wymiana obecnego wkładu kominowego na wkład kominowy przeznaczony do dwóch kotłów kondensacyjnych (możliwość wykorzystania obecnego wkładu, jako szycht kominowy). Przy wykorzystaniu obecnego wkładu kominowego jako szycht należy zapewnić odprowadzenie spalin z dwóch kotłów kondensacyjnych.
- g) Wykonanie nowej instalacji technologicznej wg. zaakceptowanego schematu technologicznego.
- h) Wykonanie izolacji termicznej układu technologicznego o grubości izolacji min. 4 cm.
- i) Montaż stacji demineralizująco – zmiękczającej wodę technologiczną z automatycznym dopuszczaniem do zładu,
- j) Automatyka kotłowni musi zapewniać:
- Regulację pogodową obiegu c.o. na podstawie krzywej grzewczej.
  - Nastawy temperatury komfortu i temperatury ekonomicznej dla obiegu c.o.,
  - Programy czasowe dla obiegu c.o.,
  - Automatyczne przełączanie pomiędzy trybem lato/zima,
  - Automatyczną zmianę kotła wiodącego. Możliwość zadania stałego kotła wiodącego.
  - Nastawy temperatury c.w.u. w dwóch zakresach (dzień, noc)
  - Powiadamianie drogą SMS o stanach awaryjnych kotłowni. Niniejszy system nie może generować kosztów związanych z abonamentem za obsługę systemu.
- k) Układ automatyki musi posiadać polską instrukcję jak też menu panelu użytkownika urządzeń.
- l) Przeliczenie czy obecne naczynie przeponowe jest wystarczające do aktualnego zładu instalacji i mocy kotłów.
- m) Wykonać izolację rurociągów w pomieszczeniu kotłowni
- n) Ponadto do obowiązków Wykonawcy należy:
- Przekazanie Zamawiającemu dokumentację zawierającą DTR, aprobaty oraz certyfikaty zamontowanych urządzeń.
  - W przypadku konieczności rejestracji w UDT któregośkolwiek z urządzeń, Wykonawca dokona stosownych zgłoszeń i uczestniczyć będzie w odbiorze.
  - Opracowanie instrukcji obsługi kotłowni.

## 2.2. Instalacja gazowa

- a) Wykonanie dokumentacji projektowej oraz uzyskanie pozwolenia na przebudowę istniejącej instalacji gazowej zasilającej nowe kotły kondensacyjne – jeśli zajdzie taka potrzeba uzyskanie warunków gazowych (w porozumieniu z Zamawiającym) oraz wykonanie ekspertyzy kominowej,

## 2.3. Instalacja elektryczna

- a) Wykonanie nowej instalacji elektrycznej zgodnie z wymaganiami do nowych kotłów, pomp c.o. oraz przepisów prawnych i norm.
- b) Instalacja winna być wykonana w układzie sieciowym TN-S.

- c) Wymiana obecnego oświetlenia na oświetlenia awaryjne z autonomia mini. 30 min.

#### **2.4. Instalacja c.o. w budynku**

- a) Wykonać płukanie instalacji c.o. budynku oraz obieg zasobnika c.w.u. w celu usunięcia zanieczyszczeń stałych z instalacji.  
b) Instalację napuścić wodą uzdatnioną wg. zaleceń producenta kotła.

#### **2.5. Warunki gwarancji**

Wykonawca udzieli gwarancji na urządzenia i wykonane roboty instalacyjne na okres **60 miesięcy** oraz zapewni bezpłatny serwis tj. dokonywania niezbędnych przeglądów oraz konserwacji wszystkich zamontowanych urządzeń i instalacji w całym okresie gwarancji. Prace związane z przeglądami muszą być wykonywane przez autoryzowane serwisy producentów zamontowanych urządzeń, potwierdzone odpowiednimi wpisami w książkach serwisowych.

### **§ 2.**

#### **Termin wykonania**

Termin realizacji przedmiotu zamówienia ustala się **do .....**r.

### **§ 3.**

#### **Wynagrodzenie**

1. Obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej Umowy, jest wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone przez Wykonawcę w ofercie cenowej w wysokości: ..... **zł netto**, plus ....% podatek VAT – tj..... zł, co łącznie stanowi kwotę **brutto: .....** PLN.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało wyliczone, w dołączonej do niniejszej Umowy ofercie cenowej.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 obejmuje całkowity koszt wykonania przedmiotu zamówienia, określony w Dokumentacji przetargowej, zgodnie z zapisami § 1 niniejszej Umowy, w tym koszty i opłaty dotyczące:
  - 1) robót przygotowawczych, porządkowych,
  - 2) zagospodarowania terenu prac,
  - 3) utrzymania zaplecza budowy – naprawy, zapewnienia energii, wody na potrzeby budowy,
  - 4) dozoru budowy,
  - 5) sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - 6) zapewnienia i opłacenia kosztów pracy kierowników budowy/robót,
4. Pominięcie przy wycenie jakiegokolwiek elementu robót określonych w Dokumentacji przetargowej, Dokumentacji projektowej, Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz Ofercie przetargowej Wykonawcy i nieujęcie ich w wyliczonej cenie ryczałtowej wykonania przedmiotu zamówienia, nie może stanowić podstawy żądania dodatkowego wynagrodzenia z powyższego tytułu.
5. Wykonawca gwarantuje stałość cen przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia.

### **§ 4.**

#### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) protokolarne przekazanie placu budowy najpóźniej w dniu zawarcia Umowy;
- 2) pełnienie nadzoru inwestorskiego;

- 3) dokonywanie odbioru robót zanikających w terminie 2 dni od daty zgłoszenia ich wykonania i dostarczenia przez Wykonawcę badań umożliwiających ich odbiór jakościowy;
- 4) protokolarne potwierdzanie wykonania poszczególnych elementów zanikających robót w terminie 7 dni od zgłoszenia ich wykonania,
- 5) protokolarne potwierdzenie wykonania całości przedmiotu zamówienia w terminie **14 dni** od dnia rozpoczęcia czynności odbioru.
- 6) zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty.

## § 5.

### Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Protokolarne przejęcie od Zamawiającego placu budowy najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
  - 2) Zorganizowanie placu budowy, zapewnienie i opłacenie kierowników budowy, zapewnienie i opłacenie energii elektrycznej i wody na potrzeby budowy.
  - 3) Wykonanie przez kierownika budowy, Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BiOZ), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, jeśli jest wymagane przepisami prawa.
  - 4) Prowadzenie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi, BHP, Ppoż. oraz zasadami sztuki budowlanej.
  - 5) Zabezpieczenie poprzez ogrodzenie i oznakowanie placu budowy, utrzymanie i konserwacja urządzeń zabezpieczających plac budowy i robót, w tym zabezpieczenie drzew.
  - 6) Ponoszenie, od chwili przejęcia placu budowy, do chwili odbioru końcowego, odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody powstałe z jego winy na placu budowy.
  - 7) W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku ich realizacji – Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu pierwotnego, oraz uporządkowania terenu po zakończeniu robót.
  - 8) Zdemontowanie, naprawa i montaż ogrodzeń terenu budowy oraz usunięcie uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu.
  - 9) Uzgodnienie wejścia na teren prywatny, celem wykonania robót budowlanych i uregulowanie ewentualnych kosztów szkód, powstałych w trakcie realizacji robót.
  - 10) Zapewnienie wykonania przedmiotu zamówienia przez osoby, których kwalifikacje i stan zdrowia pozwalają na wykonanie robót, a w szczególności zapewnienie wykonania przedmiotu zamówienia oraz nadzoru robót przez osoby mające wymagane przepisami prawa oraz warunkami SIWZ uprawnienia.
  - 11) Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 10, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę, w terminie 3 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie, wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób określonych postanowieniami SIWZ.
  - 12) Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 11 nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy.
  - 13) Natychmiastowe zabezpieczenie ewentualnych awarii oraz powiadomienie Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego o ich wystąpieniu.

- 14) Zawiadamianie Inspektora Nadzoru, (jeśli został powołany) oraz Zamawiającego o wykonaniu robót zanikowych, w terminie 2 dni od ich wykonania i przed ich zakryciem oraz dostarczenie wyników badań umożliwiających przeprowadzenie odbioru jakościowego.
- 15) Wykonanie obowiązujących badań i sprawdzeń dotyczących prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia oraz ich przekazanie Inspektorowi Nadzoru, (jeśli takowy jest) oraz Zamawiającemu.
- 16) Przekazanie Inspektorowi Nadzoru oraz Zamawiającemu, w dniu przeprowadzenia odbioru ostatecznego robót dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości ich wykonania.
- 17) Uporządkowanie terenu budowy i zlikwidowanie zaplecza, w terminie przewidzianym na wykonanie tych czynności w protokole odbioru końcowego przedmiotu zamówienia oraz doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego wraz z uzyskaniem protokołu odbioru terenu przez Właścicieli.
- 18) Wykonanie ewentualnych robót dodatkowych, których konieczność wykonania wynika z pojawienia się nowych okoliczności, nieznanych i niemożliwych do określenia w chwili składania ofert, o ile zostaną pisemnie zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe zostanie ustalone na podstawie uzgodnionych z Zamawiającym kosztorysów, przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów przyjętych przez Wykonawcę w Kosztorysie ofertowym.
- 19) Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego podwyższenia wynagrodzenia, jeśli wykonał prace dodatkowe, bez uzyskania jego pisemnej zgody, na wykonanie tych robót.
- 20) Roboty zamiennie rozliczane będą kosztorysami różnicowymi.
- 21) Prowadzenie robót na podstawie zgłoszenia robót budowlanych.
- 22) Organizowanie i prowadzenie robót w sposób bezpieczny, niestwarzający zagrożenia dla osób przebywających na terenie inwestycji, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót (Dz. U. z 2003 r. nr 47, poz. 401).
- 23) Odpady w postaci złomu oraz pozostały złom metalowy Wykonawca przekazuje nieodpłatnie na rzecz Zamawiającego. Wykonawca, jako wytwórca pozostałych odpadów w rozumieniu art.3 ust. 3 pkt.22 ustawy o odpadach ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji zadania odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2020 r. poz. 797, 875, 2361) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, 1378, 1565, 2127, 2338).
- 24) Uzgodnianie z Inspektorem Nadzoru oraz Zamawiającym ewentualnej konieczności wprowadzenia zmian wykonania robót. Wprowadzenie zmian wykonania przedmiotu zamówienia, bez zgody Zamawiającego obciąża Wykonawcę.

## § 6.

### Warunki realizacji przez podwykonawców

1. Część przedmiotu zamówienia: ..... stanowiąca .....% wartości przedmiotu zamówienia Wykonawca wykona przy pomocy Podwykonawców.
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu zawarcia niniejszej umowy, projekty umów z Podwykonawcami wraz z dokumentacją określającą zakres robót do wykonania

przez Podwykonawcę. Ceny robót realizowanych przez Podwykonawców nie mogą przekroczyć cen określonych w ofercie Wykonawcy za dany zakres robót.

3. Brak pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżeń do projektów umów ze strony Zamawiającego, zgłoszonych w terminie 5 dni od ich przekazania oznacza ich akceptację. Kopie zawartych umów z Podwykonawcami Wykonawca przekaże Zamawiającemu w ciągu 10 dni od daty ich zawarcia. Umowa winna zawierać ceny stanowiące podstawę rozliczenia Wykonawcy z Podwykonawcą np. kosztorys ofertowy Podwykonawcy.
4. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonywane przez Podwykonawców.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego, z jego wynagrodzenia, niezapłaconych w terminie należności dla Podwykonawców i dokonania zapłaty należnego Podwykonawcy wynagrodzenia przed uregulowaniem faktury końcowej. Należna wysokość wynagrodzenia dla Podwykonawcy określona jest w umowie z Podwykonawcą. Zakres robót rozliczanych musi być przyjęty protokołem odbioru ostatecznego przez Zamawiającego rozliczenie nastąpi w oparciu o ceny określone w umowie z Podwykonawcą.
7. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia funkcji koordynatora w stosunku do robót realizowanych przez Podwykonawców.
8. Dokonanie przez Wykonawcę wszystkich należnych Podwykonawcom płatności, poświadczonych potwierdzonymi za zgodność z kopiami faktur i dowodami przelewu, jest warunkiem koniecznym do uruchomienia wynagrodzenia określonego w § 3.

#### § 7.

##### Zastosowane materiały i wyroby

1. Materiały powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy prawo budowlane. Na każde żądanie zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat znaku bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub Aprobata Techniczną.
2. Wykonawca po zakończeniu robót złoży pisemne oświadczenie o spełnieniu wymogów, o których mowa w ust.1.

#### § 8.

##### Nadzór nad wykonaniem przedmiotu zamówienia

1. Nad prawidłowym przebiegiem robót, wynikających z warunków niniejszej Umowy wyznacza się:
  - 1) ze strony Zamawiającego, następujące osoby:
    - a) ..... – Przedstawiciel Zamawiającego
    - b) ..... - Inspektor nadzoru, wskazany przez Zamawiającego
  - 2) Ze strony Wykonawcy:
    - a) Właściciel firmy: ..... – odpowiedzialny za kierowanie robotami na przekazanym placu budowy

## § 9.

### Zabezpieczenie z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, zabezpieczenie należytego usuwania wad i usterek

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zwane dalej "zabezpieczeniem", **stanowiące 10 %** wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy tj. .... PLN, (słownie złotych:.....).
2. Należną kwotę zabezpieczenia Wykonawca wniesie najpóźniej w dniu zawarcia Umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości odpowiadającej wartości 70% ustalonego zabezpieczenia, zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni po ostatecznym, bezusterkowym odbiorze ostatecznym przedmiotu zamówienia, natomiast pozostałe 30 % w ciągu 15 dni po upływie okresu gwarancji.
4. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonym o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
5. Zamawiający ma prawo, bez zgody Wykonawcy, przeznaczyć zabezpieczenie należytego wykonania umowy na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy,
6. O dokonaniu czynności, o których mowa w ust. 5, Zamawiający powiadamia Wykonawcę na piśmie.

## § 10.

### Odbiór przedmiotu zamówienia

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego, będzie wykonany bezusterkowo, w sposób zgodny z wymaganiami Zamawiającego, ze SIWZ, ofertą cenową Wykonawcy oraz przedmiot zamówienia.
2. Roboty zanikowe podlegają poszczególnym odbiorom zatwierdzonym przez Inspektora Nadzoru lub Przedstawiciela Zamawiającego po stwierdzeniu ich wykonania bez wad.
3. Wykonawca zgłosi Inspektorowi Nadzoru, (jeśli takowy jest) oraz Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego na piśmie, najpóźniej w terminie określonym w § 2 ust. 1.
4. Zamawiający rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu zamówienia najpóźniej w terminie **7 dni** od daty zawiadomienia go o gotowości do odbioru przez Wykonawcę. Czynności odbioru nie będą trwały dłużej niż **14 dni** od daty rozpoczęcia odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający może odmówić odbioru, do czasu ich usunięcia. Usunięcie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, ale po terminie określonym w § 2 ust. 1 skutkuje naliczeniem kar umownych za nieterminowe wykonanie przedmiotu zamówienia.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół odbioru ostatecznego, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie przez Wykonawcę ewentualnych, stwierdzonych w toku czynności odbioru, wad.
7. Protokolarne stwierdzenie usunięcia wad ujawnionych przy odbiorze będzie stanowiło odbiór ostateczny przedmiotu zamówienia.
8. Od daty odbioru ostatecznego przedmiotu zamówienia, rozpoczynają swój bieg terminy

- zwolnienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. W terminie odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
    - 1) Pisemną gwarancję na wykonane roboty stanowiącą **załącznik nr 2**,
  10. Przed upływem okresu gwarancji, Zamawiający wraz z Inspektorem Nadzoru, przeprowadzi przy udziale Wykonawcy, odbiór pogwarancyjny przedmiotu zamówienia zakończony protokołem odbioru pogwarancyjnego.

#### § 11.

#### Rozliczenie Wykonawcy za wykonany przedmiot zamówienia

1. Ustala się realizację płatności fakturą końcową, jako rozliczenie przedmiotu zamówienia wystawioną na podstawie zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru lub Przedstawicieli Zamawiającego protokołu odbioru ostatecznego wykonania robót oraz przedłożeniu kopii faktur wraz z dowodami potwierdzającymi rozliczenie się Wykonawcy z Podwykonawcami.
2. W przypadku nierozliczenia się Wykonawcy z Podwykonawcami za wykonane roboty przyjęte bez wad protokołem ostatecznego odbioru, Zamawiający przekaze należności bezpośrednio na rachunek (-ki) Podwykonawcy (-ów), na co Wykonawca wyraża niniejszym zgodę.
3. Rozliczenie ostateczne za wykonany przedmiot zamówienia zostanie dokonane na podstawie faktury VAT po dokonaniu odbioru ostatecznego robót, zgodnie z warunkami określonymi w § 9 Umowy.
4. Należność za wykonane roboty zostanie uregulowana w terminie do 14 dni, licząc od daty przekazania Zamawiającemu należnych z tego tytułu faktur.
5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający wydał swojemu bankowi polecenie przelewu określonej kwoty na rachunek bankowy Wykonawcy.
6. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności na osoby trzecie. Zgoda Zamawiającego musi być wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności.

#### § 12.

#### Dane stron Umowy do faktur

1. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT.  
W fakturach należy wpisać, jako: nabywcę/płatnika:  
**Wspólnota Mieszkaniowa**  
**ul. 3 Maja 17 A;**  
**11-600 Węgorzewo,**  
**NIP ....., REGON .....**
2. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i posiada:  
**NIP ....., REGON .....**  
oraz bieżący rachunek bankowy wskazany na fakturach dot. realizacji przedmiotu zamówienia, ujętego w zakresie niniejszej umowy.

#### § 13.

#### Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu kar umownych:



- 1) za nieterminowe wykonanie przedmiotu zamówienia, w wysokości **0,3%** wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 3 ust.1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia;
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 3, ust.1 Umowy, za każdy dzień zwłoki, w stosunku do terminu wyznaczonego na ich usunięcie;
  - 3) w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od Umowy z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego lub odstąpienia od Umowy lub rozwiązanie umowy przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości **10%** wynagrodzenia ryczałtowego brutto ustalonego w § 3 ust.1 Umowy.
  - 4) jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż Podwykonawca skierowany do wykonania robót zgodnie z procedurą określoną w § 6 – karę umowną w wysokości **15 %** wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy,
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych, określonych w ust.1 pkt.1 - 5 z faktur należnych Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  3. W przypadkach, o których mowa w ust.1, Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy tytułem pokrycia roszczeń wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia.
  4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.

#### § 14.

#### Udzielona Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany, w ramach niniejszej Umowy, przedmiot zamówienia, **na okres 60 miesięcy**, liczony w pełnych miesiącach począwszy od danego miesiąca, w którym przeprowadzono bezusterkowy odbiór ostateczny przedmiotu zamówienia.
2. Strony ustaliły, że Zamawiający korzysta z uprawnień z tytułu rękojmi przez okres 60 miesięcy od daty odbioru ostatecznego.
3. Dokument gwarancji zgodny z załącznikiem do niniejszej umowy Wykonawca przekazuje Zamawiającemu przed rozliczeniem faktury końcowej.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie gwarancji i rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad, o których mowa w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie Zamawiający zastrzega sobie prawo bez zgody Wykonawcy, zlecić usunięcie wad innemu Wykonawcy, a wynikające z tego tytułu należności potrącić z kwoty wniesionego zabezpieczenia należytego Wykonania umowy.
6. Jeżeli usunięcie wad przekracza wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający może dochodzić niezabezpieczonej kwoty w sądzie właściwym dla siedziby Zamawiającego.
7. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
  - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy;
  - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę;
  - 3) ogłoszeniu upadłości lub likwidacji firmy Wykonawcy.

8. Nie powiadomienie o zmianach wymienionych w ust.7, powoduje przepadek na rzecz Zamawiającego wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

## **§ 15.**

### **Zmiany Umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej poprzez sporządzenie aneksu podpisanego przez obie strony
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszczalna jest zmiana sposobu spełnienia świadczenia na skutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili wyboru najkorzystniejszej oferty lub zmiany te są korzystne dla zamawiającego, a wykonawca wyrazi na nie zgodę. Zmiany sposobu spełnienia świadczenia nie mogą dotyczyć zobowiązań wykonawcy zawartych w ofercie, które były oceniane w toku postępowania.
3. Niedopuszczalna jest zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub zmiany te są korzystne dla zamawiającego.
4. Zamawiający przewiduje wprowadzenie następujących zmian:
  - 1) Terminy wykonania robót objętych niniejszą umową mogą ulec zmianie w przypadku:
    - a) opóźnienia przekazania w ustalonych terminach terenu budowy przez Zamawiającego,
    - b) zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych, jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj lub zakres mają wpływ na pierwotny termin umowy,
    - c) przerwy w realizacji robót powstałych na skutek przyczyn niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego w szczególności; ulewne długotrwałe opady deszczu, nieprzewidziane mrozy, opady śniegu, wichury,
    - d) wstrzymania robót przez Zamawiającego albo przerw w wykonaniu robót powstałych z winy Zamawiającego a spowodowanych okolicznościami, których nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy, mających wpływ na prowadzenie i realizację robót.
  - 2) Zmiany personelu nadzorującego budowę przez Wykonawcę robót na uzasadniony wniosek Wykonawcy.
5. Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w przypadku dokładniejszego doprecyzowania zapisów umowy oraz wprowadzenia zmian korzystnych dla Zamawiającego.

## **§ 16.**

### **Warunki odstąpienia od Umowy i rozwiązania umowy**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od Umowy w przypadku, gdy:
  - 1) wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia, należnego mu z tytułu prawidłowego wykonania zrealizowanej części Umowy;
  - 2) jeśli zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy;

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy, a w szczególności:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął wykonania robót wynikających z niniejszej Umowy w ciągu 14 dni od daty protokolarnego przekazania terenu budowy,
  - 2) Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy, niezgodnie z zapytaniem cenowym, złożoną ofertą cenową, a także obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, w sposób nienależyty i nieterminowy.
  - 3) Wykonawca przerwał realizację robót na okres powyżej 21 dni i nie podejmuje ich realizacji, pomimo pisemnego wezwania do ich wykonania przez Zamawiającego;
  - 4) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub realizacją umowy tak dalece, że nie gwarantuje to wykonania prac w umownym terminie.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy lub rozwiązania, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od Umowy,
  - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego czynności odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
  - 3) Wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół odbioru wykonanych na dzień odstąpienia od Umowy robót, który stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - 4) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone, a o ile tego nie wykona Zamawiający dokona tego samodzielnie, a kosztami z tego tytułu obciąży Wykonawcę.
  - 5) Zamawiający dokona odbioru robót wykonanych i dokona zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, wg. stanu przyjętego z dnia odstąpienia, określonego w protokole odbioru robót, przez Inspektora Nadzoru, Zamawiający przejmie z chwilą ostatecznego i bezusterkowego odbioru wykonanych robót, przekazany przez Wykonawcę teren budowy.

## § 17.

### Inne postanowienia Umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest, do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, na czas realizacji robót objętych Umową.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - 1) roboty, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem robót,
  - 2) odpowiedzialność cywilną za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wykonawca, najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy, przedłoży do wglądu Zamawiającego umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1.
4. Zamawiający nie przekazuje Wykonawcy terenu budowy do czasu przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 3. Zwłoka z tego tytułu będzie traktowana, jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

## § 18.

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, związane wykonywaniem niniejszej Umowy, strony będą rozstrzygać, w pierwszej kolejności na drodze porozumienia.
2. W przypadku zaistnienia sporu i nie osiągnięcia przez Strony niniejszej Umowy porozumienia w drodze negocjacji, rozstrzygającym będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie mają obowiązujące przepisy Ustawy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.
4. Integralną częścią umowy są: zapytanie cenowe, oferta wykonawcy oraz karta gwarancyjna.

## § 19.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego, a jeden dla Wykonawcy.

### Załączniki :

1. Oferta Wykonawcy
2. Karta gwarancyjna

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**KARTA GWARANCYJNA**  
**(Gwarancja jakości)**

Dotyczy realizacji robot budowlanych w ramach zadania pn.: „*Modernizacja kotłowni lokalnej w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. 3 Maja 17A w Węgorzewie*”

GWARANTEM jest:

.....  
(nazwa, adres)  
NIP ..... REGON .....  
zwany dalej Wykonawcą

UPRAWNIONYM z tytułu gwarancji jest:

**Wspólnota Mieszkaniowa**  
**ul. 3 Maja 17A**  
**11-600 Węgorzewo,**  
zwany dalej Zamawiającym.

**1. Przedmiot i termin gwarancji**

- 1) Niniejsza gwarancja obejmuje całość przedmiotu umowy na roboty z zakresu zadania pn.: „*Modernizacja kotłowni lokalnej w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. 3 Maja 17A w Węgorzewie*”.
- 2) Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej Karty Gwarancyjnej za cały przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane wspólnie jak i przez Podwykonawców. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za realizację wszystkich zobowiązań, o których mowa w punkcie 2.2.
- 3) **Termin gwarancji wynosi 60 miesięcy po dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy.**

**2. Obowiązki i uprawnienia stron**

- 1) W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy Zamawiający jest uprawniony do:
  - a) żądania usunięcia wady przedmiotu Umowy;
  - b) wskazania trybu usunięcia wady/wymiany rzeczy na wolną od wad;
  - c) żądania od Wykonawcy odszkodowania (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści), jakich doznał Zamawiający lub osoby trzecie na skutek wystąpienia wad;
  - d) żądania od Wykonawcy kary umownej za nieterminowe usunięcie wad/wymianę rzeczy na wolną od wad w wysokości określonej w umowie;
  - e) żądania od Wykonawcy odszkodowania za nieterminowe usunięcia wad/wymianę rzeczy na wolne od wad w wysokości przewyższającej kwotę kary umownej, o której mowa w lit. d).
- 2) W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy Wykonawca jest zobowiązany do:

- a) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Umowy na wolną od wad;
  - b) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego wymiany rzeczy na wolną od wad;
  - c) zapłaty odszkodowania, o którym mowa w punkcie 2.1 lit. c);
  - d) zapłaty kary umownej, o której mowa w punkcie 2.1 lit. d);
  - e) zapłaty odszkodowania, o którym w punkcie 2.1 lit. e).
- 3) W przypadku, jeżeli kary umowne nie pokryją szkody w całości, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości.
  - 4) Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Umowy na wolną od wad.

### **3. Przeglądy gwarancyjne**

- 1) **Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą, co 12 miesięcy** w okresie obowiązywania niniejszej gwarancji. Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Wykonawcę na piśmie, z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.
- 2) W skład komisji przeglądowej będą wchodziły, co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Wykonawcę.
- 3) Jeżeli Wykonawca został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
- 4) Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie szczegółowy Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w co najmniej dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i dla Wykonawcy. W przypadku nieobecności przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiający niezwłocznie przesyła Wykonawcy jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu.

### **4. Tryby usuwania wad**

- 1) Wykonawca obowiązany jest podjąć działania zmierzające do usuwania ujawnionej wady wg niżej przedstawionych wymagań technicznych oraz czasowych:
  - a) Zamawiający zawiadamia Wykonawcę o wykrytej wadzie w terminie niezwłocznym od jej wykrycia w sposób określony w pkt. 5.
  - b) Wykonawca potwierdzi przyjęcie zgłoszenia i określi sposób wykonania naprawy w terminie 2 dni od dnia otrzymania informacji od Zamawiającego o wykrytej wadzie niepowodującej zakłóceń w dostawie energii cieplnej.
  - c) W przypadku wystąpienia wady powodującej zakłócenia w produkcji energii cieplnej **Wykonawca zobowiązany jest po otrzymaniu informacji do natychmiastowego usunięcia wady.**
  - d) Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad w terminie określonym przez Zamawiającego.

- 2) Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu odbioru prac z usuwania wad.

## 5. Komunikacja

- 1) O każdej wadzie osoba wyznaczona przez Zamawiającego powiadamia telefonicznie przedstawiciela Wykonawcy i potwierdza zgłoszenie faksem oraz pocztą elektroniczną (e-mail) na wskazane nr telefonów i adresy. W zawiadomieniu Zamawiający podaje rodzaj występującej wady. Dokonujący zgłoszenia sporządza notatkę z przeprowadzonej rozmowy z Wykonawcą. Przedstawiciel Zamawiającego wydaje polecenie Wykonawcy usunięcia wady. Przedstawiciel Wykonawcy jest zobowiązany potwierdzić przyjęcie zgłoszenia wg czasu reakcji jak w pkt 4.1 i określić sposób usunięcia wady przy uwzględnieniu terminów określonych przez Zamawiającego. Potwierdzenie dokonywane jest telefonicznie i za pośrednictwem faksu. Za skuteczne uznaje się powiadomienie Wykonawcy o wadzie/awarii/usterce nawet, jeżeli kontakt telefoniczny nie dojdzie do skutku, a Zamawiający wyśle powiadomienie faksem na wskazany numer Wykonawcy. Zarówno Zamawiający jak i Wykonawca sporządzą wykaz osób upoważnionych do kontaktów, przekazywania, przyjmowania zgłoszeń o wadach i potwierdzania przyjęcia zgłoszenia o wadach.
- 2) Wszelka komunikacja pomiędzy stronami potwierdzona zostanie w formie pisemnej. Wszelkie pisma skierowane do Wykonawcy należy wysyłać na adres:  
.....  
.....
- 3) Wszelkie pisma skierowane do Zamawiającego należy wysyłać na adres Zarządcy:  
**Ciepłownie Miejskie Spółka z o.o.**  
**ul. Bolesława Chrobrego 4;**  
**11-600 Węgorzewo,**  
**tel. 087 427 27 12**  
**e-mail: [cem@wegorzewo.pl](mailto:cem@wegorzewo.pl)**
- 4) O zmianach w danych adresowych, o których mowa w punktach 5.2 i 5.3 strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.
- 5) Wykonawca jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

## 6. Postanowienia końcowe

- 1) W sprawach nieuregulowanych niniejszą Kartą Gwarancyjną zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności kodeksu cywilnego.
- 2) Niniejsza Karta Gwarancyjna jest integralną częścią Umowy.
- 3) Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

.....  
/data i podpis Gwaranta/

