U M O W A

CeM-2026/659/W3

o zamówienie publiczne przeprowadzone w trybie zapytania ofertowego, którego wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 170.000,00 zł, zawarta w Węgorzewie dn. **……..…. roku** pomiędzy:

Gminą Węgorzewo, ul. Zamkowa 3, 11-600 Węgorzewo, NIP 8451862819, Regon 790671308 zwaną dalej Zamawiającym reprezentowaną przez:

Burmistrza Węgorzewa – Pana Krzysztofa Kołaszewskiego
z kontrasygnatą Skarbnika Gminy – Pani Agnieszka Burak

a Wykonawcą:

……
……
……
reprezentowanym przez: ……..

§ 1.

Przedmiot zamówienia

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pn.: **„Przebudowa lokalu mieszkalnego przy ul. Świerkowej 2/4 w miejscowości Ogonki.”,** zwane w dalszej części umowy przedmiotem zamówienia, zgodnie z ofertą Wykonawcy z dn. ……., stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej Umowy.

§ 2.

Termin wykonania

Termin realizacji przedmiotu zamówienia **ustala się na …… miesiące od dnia podpisania umowy, tj. do dnia …….. r.**

§ 3.

Wynagrodzenie

1. Obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 niniejszej Umowy, jest wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone przez Wykonawcę w ofercie w wysokości: ……. **zł PLN brutto** (słownie złotych:).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje całkowity koszt wykonania przedmiotu zamówienia, określony w zapytaniu ofertowym, zgodnie z zapisami § 1 niniejszej Umowy, w tym koszty i opłaty dotyczące:
   1) robót przygotowawczych, porządkowych i innych prac niezbędnych do rozpoczęcia i prowadzenia robót,
   2) zagospodarowania placu budowy/robót budowlanych,
   3) utrzymania zaplecza budowy/robót budowlanych – naprawy, zapewnienia energii, wody na potrzeby budowy,
   4) dozorowania budowy,

5) sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
6) zapewnienia i opłacenia kosztów pracy kierowników budowy,
7) wykonania niezbędnych badań, pomiarów, uzyskania opinii i pozwoleń.

3. Pominięcie, przy wycenie wymaganych do wykonania prac projektowych i robót budowlanych w Ofercie Wykonawcy, jakiegokolwiek elementu robót i nie ujęcie w wyliczonej cenie ryczałtowej wykonania przedmiotu zamówienia, nie może stanowić podstawy żądania dodatkowego wynagrodzenia z powyższego tytułu.
4. 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. Uzgodnienie lub wnoszenie uwag do dokumentacji projektowej w terminie 7 dni od daty jej dostarczenia przez Wykonawcę,
4. Dokonywanie odbioru robót zanikających w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia ich wykonania i dostarczenia przez Wykonawcę badań, umożliwiających ich odbiór jakościowy,
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

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Protokolarne przejęcie od Zamawiającego placu budowy najpóźniej w dniu zawarcia umowy,
2. Realizacja przedmiotu umowy zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową.
3. Zorganizowanie placu budowy, zapewnienie i opłacenie kierowników budowy, zapewnienie i opłacenie energii elektrycznej i wody na potrzeby budowy,
4. Poniesienie kosztów włączeń i włączeń energii.
5. Wykonanie przez kierownika budowy, Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BiOZ), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
6. Prowadzenie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi, BHP, ppoż. oraz zasadami sztuki budowlanej,
7. Ogrodzenie i oznakowanie placu budowy, utrzymanie i konserwacja urządzeń zabezpieczających plac budowy i robót, w tym zabezpieczenie drzew,
8. Ponoszenie, od chwili przejęcia placu budowy, do chwili odbioru końcowego, odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody powstałe na placu budowy (ubezpieczenie OC, NW),
9. 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,

10. Zdemontowanie, naprawa i montaż ogrodzeń posesji oraz innych uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu,
11. Uzgodnienie wejścia na teren prywatny, celem wykonania robót budowlanych i uregulowanie ewentualnych kosztów szkód, powstałych w trakcie realizacji robót;
12. Zapewnienie wykonania przedmiotu zamówienia przez osoby, których kwalifikacje i stan zdrowia pozwalają na wykonanie robót,
13. Natychmiastowe zabezpieczenie ewentualnych awarii oraz powiadomienie Zamawiającego o ich wystąpieniu,
14. Zawiadamianie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikowych, w terminie 3 dni od ich wykonania i przed ich zakryciem, dostarczenie wyników badań, umożliwiających przeprowadzenie odbioru jakościowego,
15. Wykonanie obowiązujących badań i sprawdzeń dotyczących prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia oraz ich przekazanie Zamawiającemu,
16. Przekazanie Zamawiającemu, w dniu przeprowadzenia odbioru ostatecznego robót, dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości ich wykonania,
17. Uporządkowanie placu budowy i zlikwidowanie zaplecza, w terminie przewidzianym na wykonanie tych czynności w protokole odbioru końcowego przedmiotu zamówienia oraz doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego,
18. Wykonanie ewentualnych robót, których konieczność wykonania wyniknie z pojawienia się nowych okoliczności, nieznanych i niemożliwych do określenia w chwili składania ofert, nie objętych dokumentacją ofertową oraz ofertą, o ile zostaną pisemnie zaakceptowane przez 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. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego podwyższenia wynagrodzenia, jeśli wykonał prace dodatkowe, bez uzyskania jego pisemnej zgody, na wykonanie tych robót,
19. 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 budowlanych (Dz. U. z 2003r. Nr 47, poz. 401),
20. Zagospodarowania powstałych w trakcie realizacji robót budowlanych, odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 992 z późn. zm.) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.),
21. Uzgadnianie z Zamawiającym ewentualnej konieczności wprowadzenia zmian technologicznych wykonania robót. Wprowadzenie zmian technologii wykonania przedmiotu zamówienia, bez zgody Zamawiającego obciąża Wykonawcę.

§ 6.

Zastosowane materiały i wyroby

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia z nowych materiałów, które muszą odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 7.

Nadzór nad wykonaniem przedmiotu zamówienia

Do nadzoru nad prawidłowym przebiegiem robót, wynikających z warunków niniejszej Umowy wyznacza się:

1. ze strony Zamawiającego: (pracownik Ciepłowni Miejskich Sp. z o.o. - Administratora Zasobów Komunalnych Gminy Węgorzewo
   a) **Mateusz Rodziewicz –** Kierownik działu administracji,
   b) **Robert Poźniak** – Specjalista ds. nieruchomości.
2. ze strony Wykonawcy:

   a. **…… - przedstawiciel** przedsiębiorstwa.

§ 8.

Odbiór przedmiotu zamówienia

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego, będzie wykonany bezusterkowo przedmiot zamówienia.
2. Roboty zanikowe podlegają poszczególnym odbiorom zatwierdzonym przez po stwierdzeniu ich wykonania bez wad.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego na piśmie, najpóźniej w terminie określonym w § 2 ust. 1. Dopuszcza się korespondencję e-mail.
4. Zamawiający rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu zamówienia najpóźniej w terminie **4 dni** roboczych 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 przekaże Zamawiającemu:

1) oświadczenia, wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, np. takie jak o wykonaniu przedmiotu zamówienia, zgodnie z Ofertą przetargową Wykonawcy, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa, a także o zastosowaniu do wykonania przedmiotu zamówienia, materiałów dopuszczonych do obrotu, zgodnie z określonymi w warunkach przetargowych wymaganiami, oraz inne oświadczenia wymagane przez Zamawiającego, dotyczące prawidłowego wykonania zamówienia,
2) pisemną gwarancję na wykonane roboty.

10. Przed upływem okresu gwarancji, Zamawiający przeprowadzi przy udziale Wykonawcy, odbiór pogwarancyjny przedmiotu zamówienia zakończony protokołem odbioru pogwarancyjnego.

§ 9.

Rozliczenie Wykonawcy za wykonany przedmiot zamówienia

1. Ustala się realizację płatności, fakturą końcową jako rozliczenie przedmiotu zamówienia, wystawioną na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru ostatecznego wykonania robót.
2. Zamawiający dopuszcza faktury częściowe po wykonaniu poszczególnych etapów zlecenia na podstawie kosztorysu już wykonanych prac.
3. Rozliczenie ostateczne za wykonany przedmiot zamówienia zostanie dokonane na podstawie faktury VAT, po dokonaniu odbioru ostatecznego robót, bez wad i usterek.
4. Należność za wykonane bezusterkowo roboty, zostanie uregulowana w terminie **30 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.

§ 10.

Dane stron Umowy do faktur

1. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT. W fakturach należy wpisać :

a. Dane Nabywcy:

Gmina Węgorzewo, Zamkowa 3, 11-600 Węgorzewo
NIP 8451862819

b. Dane odbiorcy płatnika / istotne dla poprawnej identyfikacji w KEeF:

Urząd Miejski w Węgorzewie, ul. Zamkowa 3, 11-600 Węgorzewo
NIP 8451001431

Wymogi techniczne dotyczące ustrukturyzowanej e-Faktury w KSeF informujemy, iż warunkiem niezbędnym do zapewnienia Zamawiającemu dostępu do faktury w systemie

KSeF jest prawidłowe wypełnienie pola "Rola". Należy wskazać wartość "JST odbiorca" (co w specyfikacji systemu odpowiada **roli nr 8** dla Urzędu Gminy)

2. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, posiada **NIP 845 100 67 18, REGON 790036291** oraz
rachunek bankowy Nr ……...

§ 11.

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 **0,3 %** 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 nie leżących 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.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych, określonych w ust.1, z faktur należnych Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy tytułem pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.

§ 12.

Udzielona Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany, w ramach niniejszej Umowy przedmiot zamówienia, na okres 3**6 miesięcy** na wykonane roboty, liczone 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 3 **lat** od daty odbioru ostatecznego.
3. Dokument gwarancji Wykonawca przekaże 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, w wyznaczonym terminie Zamawiający ma prawo, bez zgody Wykonawcy, zlecić usunięcie wad innemu Wykonawcy, a wynikające z tego tytułu roszczenia Zamawiający może dochodzić w sądzie właściwym dla siedziby Zamawiającego.
6. 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.

§ 13.

Zmiany Umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnie sporządzonego aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
2. Terminy dokonania poszczególnych czynności wskazanych w umowie mogą być zmienione w następujących sytuacjach:
   1) w przypadku opóźnienia w rozpoczęciu lub realizacji robót budowlanych lub dostaw, odbiorach robót, uzyskaniu pozwoleń, rozliczeniu inwestycji – o ile opóźnienie nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
   2) w przypadku wydłużenia realizacji prac z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
   3) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych niezbędnych do wykonania podstawowego zakresu prac, których realizacja wymaga zmiany terminu wykonania prac – o czas ich realizacji,
   4) w przypadku zmian w dokumentacji mających wpływ na termin wykonania inwestycji,
   5) w razie zakłócenia toku robót budowlanych przez protesty społeczne i ingerencje osób trzecich oraz wstrzymanie budowy przez organ nadzoru budowlanego i inne organy nadzoru, ale tylko po stwierdzeniu zaniedbań niezawinionych przez Wykonawcę,
   6) jeżeli w otoczeniu budowy rozpoczęto realizację robót, które uniemożliwiają dostęp do placu budowy lub z przyczyn praktycznych, roboty w otoczeniu placu budowy powinny być wykonane wcześniej,
   7) w razie braku możliwości wykonania zamówienia zgodnie z dostarczoną dokumentacją i przekazanym placem budowy,
   8) w przypadku wystąpienia siły wyższej - zmiana wymaga zgody obu stron. Przez siłę wyższą rozumie się zdarzenie lub połączenie zdarzeń obiektywnie niezależnych od stron, które zasadniczo i istotnie utrudniają wykonanie części lub całości zobowiązań wynikających z umowy, których strony nie mogły wcześniej przewidzieć i którym nie mogły przeciwdziałać poprzez działanie z należytą starannością ogólnie przewidzianą dla cywilnoprawnych stosunków zobowiązaniowych.
3. Podstawą do ustalenia nowego terminu będzie ilość dni powodująca wstrzymanie wykonywanie robót.

4. Niedopuszczalna jest zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenia nowych postanowień do umowy, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z wyjątkiem :
   1) sytuacji wymienionych w ust. 2
   2) dokonania zmian w dokumentacji technicznej,
   3) zmiany ceny, gdy:
      a) nastąpi urzędowa zmiana stawki podatku VAT,
   4) pozostałych sytuacji, w szczególności:
      a) w przypadku zastosowania materiałów i technologii innych niż określone w umowie, pod warunkiem, że ich parametry techniczne i jakościowe nie będą gorsze niż wskazane w umowie - zmiana wymaga zgody obu stron,
      b) zmian korzystnych dla Zamawiającego w szczególności obniżenia kosztów realizacji robót lub podwyższenie standardu realizowanej roboty,
      c) nieprzewidywalnym na etapie wszczęcia postępowania, którego wprowadzenie jest niezbędne do realizacji zamówienia,
      d) zmiany formy organizacyjno-prawnej, przekształcenia lub połączenia wykonawców,
      e) doprecyzowania zapisów umowy
5. Warunki zmian:
   1) inicjowanie zmian – na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego,
   2) uzasadnienie zmian – w szczególności: prawidłowa realizacja przedmiotu umowy, obniżenie kosztów, zapewnienie optymalnych parametrów technicznych i jakościowych robót,
   3) forma zmian – aneks do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Zamawiający nie przedłuży terminu wykonania umowy, jeżeli zmiana będzie wymuszona uchybieniem (np. zbyt późne złożenie odpowiedniego wniosku) lub naruszeniem umowy przez Wykonawcę. Natomiast dopuszcza się przedłużenie terminu wykonania umowy w szczególności w razie:
   a) opóźnienia przekazania w ustalonych terminach placu 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 np. awarie instalacji wewnątrz budynku, długotrwały brak dostawy prądu.
   d) wstrzymania prac przez Zamawiającego albo przerw w wykonaniu prac powstałych z winy Zamawiającego a spowodowanych okolicznościami, których nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy, mających wpływ na prowadzenie i realizację usługi.

§ 14.

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 21 dni od daty protokolarnego przekazania placu budowy przez Zamawiającego,
   2) Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy, niezgodnie z Ofertą, a także obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, w sposób nienależyty i nieterminowy, a wady dokumentacji uniemożliwiają realizację inwestycji.
   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 szczegółowe:
   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 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,
   6) Zamawiający przejmie z chwilą ostatecznego i bezusterkowego odbioru wykonanych robót, przekazany przez Wykonawcę plac budowy.

§ 15.

<u>Inne postanowienia Umowy</u>

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 placu budowy, przedłoży do wglądu Zamawiającego umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1.
4. Zamawiający nie przekaże Wykonawcy placu 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.

§ 16.

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 nie uregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie mają obowiązujące przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego.
4. Integralną częścią umowy jest zapytanie ofertowe oraz oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.

§ 17.

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

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**

Załączniki :

1. Oferta Wykonawcy z dnia ……. r.
2. Karta gwarancyjna

KARTA GWARANCYJNA
(Gwarancja jakości)

Dotyczy realizacji robot budowlanych w ramach zadania pn.:

„Przebudowa lokalu mieszkalnego przy ul. Świerkowej 2/4 w miejscowości Ogonki."

GWARANTEM jest:

Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego Andrzej Sobolewski
Ul. Przesiedleńcza 45, 11-600 Węgorzewo,
NIP 845 100 67 18, REGON 790036291
zwany dalej Wykonawcą.

UPRAWNIONYM z tytułu gwarancji jest:

Gmina Węgorzewo, ul. Zamkowa 3, 11-600 Węgorzewo,
NIP 845-186-28-19, Regon 790671308

zwany dalej Zamawiającym.

1. Przedmiot i termin gwarancji

Niniejsza gwarancja obejmuje całość przedmiotu umowy na roboty z zakresu zadania pn.: **„Przebudowa lokalu mieszkalnego przy ul. Świerkowej 2/4 w miejscowości Ogonki."**

1) 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.
2) **Termin gwarancji wynosi 36 miesięcy po dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy.**

2. Obowiązki i uprawnienia stron

1) W przypadku wystąpienia jakiejkolwiek 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 jakiejkolwiek 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. <u>Przeglądy gwarancyjne</u>

1) **Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą na wniosek Zamawiającego** 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. <u>Tryby usuwania wad</u>

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. <u>Komunikacja</u>

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 korespondencyjny:
   Imię, nazwisko, nazwa: …….
   Adres: ……
   Tel. …….
   e-mail: ……
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@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.
   Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

……

/Data i podpis Gwaranta/