

**Załącznik nr 4**

do REGULAMINU PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO PISEMNEGO  
prowadzonego w trybie art. 70<sup>1</sup> - 70<sup>5</sup> kodeksu cywilnego na zadanie pn.:  
**„Modernizacja kotłowni gazowych oraz wewnętrznej instalacji c.o. w budynkach  
mieszkalnych Domu Pomocy Społecznej w Bielawkach.”**

**UMOWA projekt**

zawarta w dniu ..... w Bielawkach pomiędzy Domem Pomocy Społecznej Zgromadzenia Sióstr Benedyktynek Samarytanek Krzyża Chrystusowego, Bielawki 47, 83-130 Pelplin zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym reprezentowanym przez:  
Dyrektora Domu s. mgr Katarzyna Piotrkowska  
a

.....  
zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez:

.....  
w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego pisemnego na **modernizację kotłowni gazowych oraz wewnętrznej instalacji c.o. w budynkach mieszkalnych Domu Pomocy Społecznej w Bielawkach.**

**§1**  
**Przedmiot zamówienia**

1. Zamawiający zleca z Wykonawcą przyjąć do realizacji wykonanie zadania pn.: **„Modernizacja kotłowni gazowych oraz wewnętrznej instalacji c.o. w budynkach mieszkalnych Domu Pomocy Społecznej w Bielawkach.”**

2. Szczegółowy zakres realizacji przedmiotu umowy zawiera:

- a. Regulamin przetargu - **załącznik numer 1** do umowy
- b. Oferta Wykonawcy - **załącznik nr 2** do umowy

3. Wykonawca potwierdza, iż przed złożeniem oferty cenowej i podpisaniem niniejszej umowy, przy zachowaniu najwyższej staranności dokonał wizji lokalnej budynków i kotłowni objętych przedmiotem zamówieniem. Na swoją odpowiedzialność dokonał prawidłowych pomiarów i poznał istniejący stan faktyczny, a także zdobył dodatkowe informacje, które były konieczne do przygotowania oferty i zawarcia umowy.

**§2**  
**Terminy wykonania umowy**

1. Strony zgodnie ustalają następujący termin realizacji przedmiotu umowy:

- a. Rozpoczęcie robót: .....
- b. Zakończenie robót: **31.08.2023r.**

**§3**  
**Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązuje się:

- 1. Przekazać Wykonawcy teren robót w terminie 7 dni po podpisaniu umowy.
- 2. Dostarczyć dziennik budowy.
- 3. Uczestniczyć w konsultacjach, które okażą się niezbędne dla zapewnienia właściwego wykonania przedmiotu umowy.
- 4. Dokonywać odbiorów robót zgodnie z § 10 niniejszej umowy.

**§4**  
**Obowiązki Wykonawcy**

Wykonawca zobowiązuje się:

- 1. Dostarczyć oświadczenie kierownika budowy stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i przyjęcie obowiązku kierowania budową oraz dostarczyć informację zawierającą dane zamieszczane w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust.2 pkt 2 Prawa budowlanego w terminie 5 dni od daty podpisania umowy.
- 2. Przejąć od Zamawiającego plac budowy.
- 3. Współpracować z Zamawiającym.

4. Przed rozpoczęciem robót opracować:

- a) harmonogram prac (rzeczowo - finansowy) i przedstawić do zatwierdzenia Zamawiającemu.
- b) plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- c) projekt organizacji robót
- d) program zapewnienia jakości

#### 5. Wymagania dotyczące robót budowlanych.

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz zgodność wykonania z Prawem Budowlanym i obowiązującymi w tym zakresie przepisami, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, z zachowaniem obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Przewody instalacji prowadzone wewnątrz pomieszczeń nie mogą blokować dostępu do istniejących instalacji.

Po zakończeniu prac Wykonawca dokona odtworzenia i uzupełnienia uszkodzonych fragmentów ścian i sufitów we wszystkich pomieszczeniach objętych pracami.

Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie również organizacja i zagospodarowanie miejsca wykonywania prac, zabezpieczenie terenu wykonywania prac przed dostępem osób trzecich, zagospodarowanie odpadów zgodnie z Ustawą o odpadach.

W trakcie montażu instalacji należy stosować się do wszystkich zasad opracowanych przez producentów elementów instalacji, a dotyczących sposobu mocowania i podparć. Armaturę regulacyjną i odcinającą lokalizować w miejscach łatwo dostępnych w celu regulacji i konserwacji.

#### 6. Wymagania dotyczące materiałów.

Wszystkie materiały muszą być nowe i nieużywane. Przy wykonywaniu robót mogą być zastosowane wyłącznie materiały budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.

Urządzenia i materiały muszą posiadać odpowiednie certyfikaty, aprobaty techniczne, deklaracje dopuszczające do użytkowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, które Wykonawca musi przedłożyć zamawiającemu nie później niż w dniu odbioru.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały i wyroby, do czasu, gdy będą użyte do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami oraz aby zachowały swoją jakość i właściwości.

#### 7. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn.

Wykonawca jest zobowiązany do używania sprzętu, który jest wymagany technologicznie przy tego rodzaju pracach. Liczba i wydajność sprzętu powinny gwarantować przeprowadzenie robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymany w dobrym stanie i gotowości do pracy.

#### 8. Wymagania dotyczące transportu.

Wszelki transport urządzeń i materiałów leży w zakresie obowiązków Wykonawcy, przy czym transport wewnątrz budynku może odbywać się z zachowaniem warunków uzgodnionych z Zamawiającym. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną negatywnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.

#### 9. Organizacja robót.

Wykonawca jest zobowiązany do organizacji placu i zaplecza budowy na własny koszt. Zamawiający nie zapewnia dozoru mienia Wykonawcy. Zamawiający wymaga również bieżącego usuwania z pomieszczeń gruzu i odpadów do pojemnika ustawionego na zewnątrz budynku, zamówionego na koszt Wykonawcy. Zabrania się wyrzucania gruzu i odpadów przez okna. Ponadto na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę wykonanych prac do odbioru końcowego. Uszkodzone lub zniszczone podczas prac elementy oraz urządzenia Wykonawca naprawi lub odtworzy na własny koszt. Wykonawca w trakcie prowadzenia prac w pomieszczeniach zobowiązany jest do osłonięcia mebli i sprzętu czystą folią ochronną oraz do bieżącego sprzątania materiałów z demontażu, gruzu, do odkurzania i wycierania podłóg na mokro.

W związku z tym, że prace będą wykonywane w budynku czynnym (użytkowanym) Zamawiający zastrzega sobie następujące uwarunkowania realizacyjne, które należy konsultować i uzgadniać z Zamawiającym: czas prowadzenia robót uciążliwych dla otoczenia takich jak hałas, zapylenie, spawanie, itp.

#### 10. Wymagania dotyczące ochrony środowiska.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W czasie trwania prac Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół budynku. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest do odtworzenia zieleni (wyrównanie terenu, zasianie trawy). Wykonawca będzie również unikać uszkodzeń i uciążliwości dla osób lub własności społecznej wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Tym samym prace generujące duży hałas np. przewiertny przez przegrody, będą wykonywane w czasie uzgodnionym z Zamawiającym. Stosując się do tych wymagań, Wykonawca będzie miał szczególny wzgląd na lokalizację magazynów, składowisk oraz dróg dojazdowych a także na środki ostrożności i zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem terenu, powietrza oraz istniejących instalacji (wodociągowej i kanalizacyjnej) pyłami, substancjami toksycznymi oraz gazami.

#### 11. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać przepisy o ochronie przeciwpożarowej. Materiały łatwopalne będą składowane przez Wykonawcę w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez jego personel.

#### 12. Bezpieczeństwo i higiena pracy.

Podczas realizacji prac Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.

W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia i nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca dostarczy na teren objęty pracami i będzie utrzymywał wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa, a także zapewni wyposażenie pracowników w wymaganą odzież, sprzęt ochronny oraz środki pierwszej pomocy. Wykonawca jest zobowiązany zachować szczególną ostrożność podczas prowadzenia robót wewnątrz budynku oraz przy prowadzeniu prac na wysokości. Uznaje się, że wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określonych powyżej, są uwzględnione w wynagrodzeniu.

13. Zapewnić wykwalifikowaną kadrę robotniczą oraz ciągle kierowanie i koordynowanie robót przez osoby posiadające wymagane uprawnienia.

14. Wykonawca dostarczy przed odbiorem dokumentację techniczno-ruchową, w tym certyfikaty zastosowanych materiałów, deklaracje CE na zainstalowane urządzenia i instalacje, itp.

15. Po zakończeniu wszystkich prac Wykonawca zobowiązany jest doprowadzić budynek do należytego stanu i porządku.

16. Dostarczyć Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: dziennik budowy, dokumentację techniczno - ruchową, w tym certyfikaty zastosowanych materiałów, deklaracje CE na zainstalowane urządzenia i instalacje, opracowanie i dostarczenie instrukcji obsługi i eksploatacji kotłowni, opracowane i dostarczenie pełnej dokumentacji powykonawczej zawierającej wszelkie protokoły, uzgodnienia, dopuszczenia, atesty, aprobaty itp

17. Dostarczyć polisę ubezpieczeniową obejmującą ubezpieczenie budowy, robót, sprzętu, zatrudnionych osób i osób Zamawiającego (w tym osób, które przebywać będą na terenie DPS-u) z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej w imieniu swoim na wysokość 100 000,00 zł. Polisę należy dostarczyć w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy.

## **§5**

### **Wynagrodzenie i zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, zgodnie z Regulaminem przetargu jest wartość oferty Wykonawcy wybranej w trybie przetargu.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest ryczałtowe i wyraża się kwotą  
..... ( słownie: ..... )  
..... )
3. Wynagrodzenie to obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.
4. Do powyższej ceny zostanie doliczony podatek V A T, którego stawka wynosi .....  
w kwocie ..... Wartość robót łącznie z podatkiem VAT wynosi  
..... słownie: .....
5. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3 %  
wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy w kwocie .....  
słownie: .....
6. Strony postanawiają, że:
  - a.) zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy i 70% kwoty wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od dnia zakończenia robót i uznania ich za należyte wykonane wraz z odsetkami bankowymi po potrąceniu kosztów manipulacyjnych.
  - b) 30% kwoty wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego w pieniądzu pozostawione będzie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji jakości. Będzie ono ulokowane na koncie Domu Pomocy Społecznej i zostanie zwrócone w ciągu 14 dni po upływie okresu..... miesięcy od dnia zakończenia robót wraz z odsetkami bankowymi po potrąceniu kosztów manipulacyjnych i po sporządzeniu protokołu przeglądu zadania z potwierdzeniem braku lub usunięciu zgłoszonych usterek lub
  - a) zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pozostałych formach przewidzianych w Regulaminie przetargu ( poda nazwę i dane identyfikacyjne dokumentu) służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy i 70% wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od dnia zakończenia robót i uznania ich za należyte wykonane.
  - b) 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego w pozostałych formach przewidzianych w Regulaminie przetargu (podać nazwę i dane identyfikacyjne dokumentu) pozostawione będzie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji jakości. Zabezpieczenie zostanie zwrócone w ciągu 14 dni po upływie okresu miesięcy od dnia zakończenia robót i po sporządzeniu protokołu przeglądu zadania z potwierdzeniem braku lub usunięciu zgłoszonych usterek.

## **§ 6**

### **Płatności**

1. Za roboty wystawiona będzie faktura VAT obejmująca zakres rzeczowy w danym miesiącu.
2. Podstawę wystawienia faktury V A T stanowił będzie "Protokół odbioru robót w toku" podpisany przez przedstawicieli stron.
3. Ostateczne rozliczenie nastąpi końcową fakturą V A T - wystawioną w ciągu 10 dni po odbiorze robót i spisaniu protokołu odbioru końcowego.
4. Uruchomienie płatności dla Wykonawcy nastąpi w terminie 30 dni od daty złożenia faktury VAT. Należność za wykonane roboty płatna będzie przelewem na rachunek Wykonawcy

Nr .....  
potwierdzony przez bank.

5. Za datę dokonania płatności faktury strony będą uważały datę przekazania przez Zamawiającego polecenia przelewu do banku.
6. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, NIP .....
7. Zamawiający oświadcza, że nie jest płatnikiem podatku VAT, NIP 593-21-33-096.

## **§ 7**

### **Osoby odpowiedzialne za realizację prac ze strony Zamawiającego**

1. Zakres przedmiotu umowy Wykonawca wykona pod nadzorem i w uzgodnieniu z Zamawiającym.

1. Przedstawicielami ze strony Zamawiającego do nadzorowania i odbioru robót są:

1) ..... - .....

2) ..... - .....

3) ..... - .....

3. Strony zgodnie ustalają, iż zmiana osób reprezentujących Zamawiającego, nie stanowi zmiany umowy i jest dopuszczalna za uprzednim poinformowaniem Wykonawcy.

## **§ 8**

### **Osoby odpowiedzialne za realizację prac ze strony Wykonawcy**

1. Przedstawicielami ze strony Wykonawcy są:

- 1) Wykonawcę reprezentuje:

..... tel.: .....

- 2) Funkcję kierownika robót pełni:

..... tel.: .....

2. Strony zgodnie ustalają, iż zmiana w/w osób nie stanowi zmiany umowy i jest dopuszczalna za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.

## **§ 9**

### **Podwykonawcy**

1. Zamawiający nie dopuszcza udziału Podwykonawców w realizacji przedmiotu zamówienia.

## **§ 10**

### **Zakończenie robót, badania i odbiory**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym art. 568 § 1.

2. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów robót:

- a. roboty zanikające i ulegające zakryciu
- b. odbiory częściowe
- c. odbiór końcowy
- d. odbiór w okresie rękojmi i gwarancji

3. Odbioru częściowego dokonuje przedstawiciel Zamawiającego i Wykonawcy.
4. Odbioru końcowego robót dokonuje przedstawiciel Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Odbioru robót dokonuje zespół powołany przez Zamawiającego, po całkowitym zakończeniu prac i dokonaniu prób i pomiarów skuteczności działania instalacji w budynku. Przyjęcie robót może nastąpić tylko w przypadku pozytywnego wyniku przeprowadzonych prób i pomiarów, jak również wykonania prac zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami.
6. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę. Odbiór należy zakończyć najpóźniej siódmego dnia od daty rozpoczęcia.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

## **§ 11**

### **Gwarancja**

1. Wykonawca zobowiązuje się udzielić Zamawiającemu gwarancji jakości na okres **60 miesięcy** na wykonane i przekazane roboty. **Okres gwarancji obowiązuje od momentu uruchomienia i przekazania do użytkowania poszczególnych instalacji. Wymagany czas usunięcia awarii w okresie gwarancyjnym wynosi 48 godzin od momentu prawidłowego zawiadomienia Wykonawcy i potwierdzenia przez niego przyjęcia zgłoszenia.**
2. Dokument gwarancyjny Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu końcowego – **Załącznik nr 3 do umowy**.
3. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.
4. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór po upływie terminu gwarancji celem protokolarnego stwierdzenia usunięcia lub braku wad.
5. Po protokólnym stwierdzeniu usunięcia lub braku wad w okresie gwarancji i rękojmi rozpoczyna swój bieg termin na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 5 pkt 6b.
6. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przeglądy, serwis i konserwację kotłowni gazowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami bezpieczeństwa i normami technicznymi. Celem przeglądu jest utrzymanie urządzeń w jak najlepszej sprawności technicznej, a także zminimalizowanie ryzyka wystąpienia awarii.
7. Wykonawca ma obowiązek wykonywać wszelkie czynności konserwacyjne zgodnie z Dokumentacją Techniczno - Ruchową maszyn i urządzeń.
8. Jeżeli w trakcie prac kontrolnych lub konserwacyjnych ustalono, że musi być wymieniona część kotła, należy używać tylko oryginalnych części zamiennych lub części zamiennych i materiałów zalecanych przez producenta.
9. Wykonawca, zobowiązany jest do:
  - a) informowania osoby odpowiedzialnej ze strony Zamawiającego o wszelkich zauważonych podczas przeglądów/konserwacji nieprawidłowościach w pracy urządzeń, które mogły by spowodować ich awarię,



- b) sporządzania protokołów z wykonanych przeglądów i konserwacji przedstawiających w szczególności stan urządzenia i dokonane w ramach odpowiednio przeglądu i konserwacji czynności, a następnie ich przekazania Zamawiającemu.

10. Każdy przegląd/ konserwacja powinien być zakończony stosownym protokołem zawierającym w szczególności: opis wykonanych czynności; określenie stanu urządzeń po przeglądzie/konserwacji; zalecenia do dalszej eksploatacji oraz uprawnienia i podpisy osób przeprowadzających przegląd/ konserwację. Kopia protokołu winna być przekazana Zamawiającemu.

11. Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do:

- a) zapewnienia pracownikom Wykonawcy dostępu do zainstalowanych urządzeń;
- b) potwierdzenia przez upoważnioną do tego osobę wykonania przeglądu serwisu i konserwacji;
- c) zastosowania się do ewentualnych uwag i zaleceń Wykonawcy, jeżeli ich celem będzie utrzymanie urządzeń we właściwym stanie technicznym.

## **§ 11**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1) za opóźnienie w oddaniu określonego w umowie przedmiotu umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 5 ust. 4 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia

2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi - kara w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 5 ust. 4 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 20 % wynagrodzenia umownego brutto,

3) za zwłokę w wykonaniu zobowiązań z tytułu udzielonej gwarancji - kara w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 5 ust. 4 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 20% wynagrodzenia umownego brutto,

4) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca lub za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności - kara w wysokości 20% ustalonego wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 5 ust. 4 umowy.

2. Kary umowne będą naliczane za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.

3. Zapłata przez Wykonawcę kar umownych naliczanych przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z wykonania zobowiązań wynikających z umowy.

4. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.

## **§12**

### **Zmiany i odstąpienia od umowy**

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od wykonania umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy oraz z przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada Zamawiający zobowiązany jest do:

- a. dokonania odbioru robót oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
- b. przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

4. Zamawiający ma prawo po uzgodnieniu z Wykonawcą polecić dokonywanie takich zmian jakości i ilości robót, które uzna za niezbędne, a Wykonawca wykona każde z poniższych poleceń:

- a. zmieni kolejność wykonywania robót
- b. wykona dodatkowe roboty nie wyszczególnione w Regulaminie przetargu (nie występujące w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót) niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia, a których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia.
- c. pominie wykonanie wskazanych robót.

5. Potrzeba wykonania robót dodatkowych stanowi podstawę do zawarcia dodatkowej umowy dotyczącej wynagrodzenia Wykonawcy z uwzględnieniem cen jednostkowych podanych w ofercie, które nie może przekraczać 50 % wynagrodzenia ustalonego w niniejszej umowie. W umowie dodatkowej musi być także ustalony dokładny zakres i termin wykonania robót.

6. Wszelkie zmiany umowy mogą być wprowadzone tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

7. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenia nowych postanowień umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty na podstawie, której dokonano wyboru oferenta, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

8. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust 7 jest nieważna.

### **§ 13**

#### **Prawo i rozstrzyganie sporów**

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Do rozstrzygania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.

### **§14**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....



## **GWARANCJA**

**Gwarant:** .....

**Roboty: zadanie pn.: „Modernizacja kotłowni gazowych oraz wewnętrznej instalacji c.o. w budynkach mieszkalnych Domu Pomocy Społecznej w Bielawkach”**

**Uprawniony z gwarancji:** Podmiot, który występuje jako zamawiający w Umowie jak również każdy podmiot, na rzecz którego Zamawiający przełał swoje prawa i obowiązki wynikające z Umowy.

### **1. Oświadczenie i zapewnienie Gwaranta**

Gwarant niniejszym oświadcza i zapewnia Uprawnionego z Gwarancji, że wykonane przez niego Roboty objęte Przedmiotem Umowy zostały wykonane prawidłowo, zgodnie z Umową, a także zgodnie z najlepszą wiedzą Gwaranta oraz aktualnie obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa, w tym istniejącymi w tym zakresie Polskimi Normami. Poprzez niniejszą Gwarancję, Gwarant przyjmuje na siebie wszelką odpowiedzialność za wady fizyczne całości elementów i urządzeń, które są związane z wykonanymi Robotami.

### **2. Odpowiedzialność Gwaranta wynikająca z Gwarancji**

1. Gwarant będzie odpowiedzialny wobec Uprawnionego z Gwarancji za wszelkie wady całości elementów których dotyczyły wykonane Roboty, które wyjdą na jaw po dacie odbioru końcowego Przedmiotu Umowy - aż do upływu terminu wynikającego z niniejszej Gwarancji.
2. Odpowiedzialność Gwaranta za wady Robót obejmuje zarówno wady Robót, które ujawniły się po dacie odbioru końcowego Przedmiotu Umowy przez Uprawnionego z Gwarancji, lecz powstały przed tą datą, jak również te wady, które powstały po dokonaniu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy lecz za które odpowiedzialność ponosi Gwarant.
3. Odpowiedzialność Gwaranta wynikająca z Gwarancji obejmuje obowiązek usunięcia wad Robót, które zostaną Gwarantowi notyfikowane do upływu terminu wynikającego z Gwarancji. W przypadku nie usunięcia wad Robót w terminie wskazanym przez Uprawnionego z Gwarancji lub gdy wady usunąć się nie dadzą, Uprawniony z Gwarancji będzie uprawniony do wykonywania uprawnień opisanych poniżej w procedurze reklamacyjnej.
4. Gwarant odpowiada w zakresie i na zasadach określonych w niniejszej Gwarancji za Roboty, materiały, urządzenia itd. wykonane przez swoich podwykonawców.
5. W razie wypowiedzenia, rozwiązania czy odstąpienia od umowy na wykonanie Robót, niniejsza Gwarancja obowiązuje w zakresie wykonanych Robót, a Gwarant nie może się uwolnić od odpowiedzialności gwarancyjnej powołując się na ingerencję podmiotów trzecich w wykonane przez niego Roboty.
6. Na miesiąc przed upływem 60 miesięcznego okresu gwarancji na wykonane prace, Uprawniony z Gwarancji dokona odbioru pogwarancyjnego z udziałem Gwaranta.

### **3. Termin obowiązywania Gwarancji**

1. Odpowiedzialność Gwaranta z tytułu niniejszej gwarancji rozpoczyna się z dniem odbioru końcowego Przedmiotu Umowy przez Uprawnionego z Gwarancji i kończy się po upływie okresu 60 miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego Robót będących przedmiotem umowy.
2. Jeżeli w ramach gwarancji i rękojmi Gwarant dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innym przypadku termin ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminie określonym w ust. 3, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
4. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta/dostawcę urządzeń, materiałów i robót, z których Gwarant korzysta, przewidują dłuższy okres gwarancji, niż gwarancja niniejsza, to w takiej sytuacji gwarancja udzielona przez Gwaranta jest udzielona i obowiązuje w wymiarze okresu równego okresowi gwarancji danego producenta/dostawcy tych urządzeń, materiałów i robót.

### **4. Procedura reklamacyjna**

1. Uprawniony z Gwarancji jest obowiązany zawiadomić Gwaranta o dostrzeżonej wadzie Robót, która to wada wyszła na jaw po dokonaniu odbioru końcowego w terminie miesiąca od daty powzięcia wiadomości o jej wystąpieniu.
2. Zawiadomienie Gwaranta o wykryciu wady może zostać dokonane telefonicznie, faxem lub e-mailem, jednak wymaga następnie potwierdzenia pisemnego (listem poleconym). Zawiadomienie powinno zawierać wykaz dostrzeżonych wad związanych z wykonanymi przez Gwaranta Robotami oraz zawierać wskazany przez Uprawnionego z Gwarancji termin na usunięcie wad, nie dłuższy niż 2 dni kalendarzowe.
3. W przypadkach spornych Uprawniony z Gwarancji zawiadomi Gwaranta o dacie i miejscu oględzin mających na celu ich wyjaśnienie. Niestawiennictwo Wykonawcy w dacie i miejscu wskazanym przez Uprawnionego z Gwarancji będzie równoznaczne z uznaniem przez Gwaranta zgłoszonych wad. Gwarant upoważnia niniejszym Uprawnionego z Gwarancji do odnotowania tego faktu w protokole sporządzonym na skutek oględzin i jednostronnego podpisania wyżej wymienionego protokołu oraz wykonywania uprawnień z niniejszej Gwarancji przez Uprawnionego z Gwarancji w sposób, w jaki Uprawniony z Gwarancji powinien je wykonywać w przypadku odmowy przez Gwaranta usunięcia wad.
4. Usunięcie wad Robót przez Gwaranta zostanie stwierdzone protokolarnie.
5. Jeżeli Gwarant odmówi usunięcia wad, a są to wady, za które odpowiedzialność ponosi Gwarant (za odmowę usunięcia wad uważana będzie również odmowa podpisania przez Gwaranta protokołu, o którym mowa wyżej) lub nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Uprawnionego z Gwarancji, Uprawniony z Gwarancji będzie uprawniony usunąć wady na koszt i ryzyko Gwaranta. W takim przypadku Uprawniony z Gwarancji obciąży Gwaranta kosztami usunięcia wady poniesionymi przez Uprawnionego z Gwarancji.
6. Niezależnie od postanowień ust. powyżej, Uprawnionemu z Gwarancji przysługuje kara umowna w wysokości 0,2 wartości brutto wynagrodzenia Gwaranta wskazanej w formularzu ofertowym będącym podstawą zawarcia umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wady, jednak nie więcej niż 20 wynagrodzenia umownego brutto.

7. Jeżeli wady usunąć się nie dadzą, Uprawniony z Gwarancji będzie uprawniony według swego wyboru do obniżenia ceny za Roboty w stosunku w jakim wartość robót z wadami pozostaje do wartości robót bez wad lub od Umowy odstąpić bez konieczności wyznaczania Gwarantowi terminu dodatkowego na ich usunięcie. Oświadczenie o odstąpieniu musi zostać złożone w terminie 14 dni od stwierdzenia, że wady nie da się usunąć.

8. Gwarant ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka, za przypadkową utratę lub uszkodzenie rzeczy/robót w czasie naprawy gwarancyjnej.

9. Powyższe nie wyłącza innych uprawnień Uprawnionego z Gwarancji wynikających z Umowy oraz obowiązujących przepisów prawa, w tym uprawnienia do dochodzenia naprawienia szkody z powodu wystąpienia wad i/lub ich nie usunięcia w wyznaczonym terminie.

Podpis Gwaranta: .....

Data wystawienia dokumentu Gwarancji: .....