

**UMOWA Nr ..... /2020**

zawarta w dniu ..... 2020 r. pomiędzy

**Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Okrężnej 85 w Głogowie,**

**NIP: 693-213-21-34, REGON: 020765690,**

w imieniu której działa Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie z siedzibą przy ul. Poczdamskiej 1, 67-200 Głogów,

reprezentowanym przez:

Dyrektora – Anna Keep

przy kontrasygnacie

Głównej Księgowej – Grażyna Hać

zwanym dalej „Zamawiającym”

a firmą

.....  
**NIP: ....., REGON: .....**

reprezentowaną przez

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”.

**§ 1.**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania przetargowego prowadzonego w trybie „zapytanie ofertowe” - art. 70<sup>1</sup> i następnego Kodeksu Cywilnego zawiera się umowę, której przedmiotem jest ***Wykonanie audytu energetycznego oraz dokumentacji techniczno – kosztorysowej dotyczącej termomodernizacji budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Okrężnej 85 w Głogowie.***
2. Wykonawca jest zobowiązany do:
  - 2.1. Wykonania audytu energetycznego budynku  
Zakres opracowania dokumentacji Wykonawca ustali z osobami upoważnionymi przez Zamawiającego, za co poniesie koszt uwzględniony w cenie oferty.  
Wykonawca jest zobowiązany wykonać audyt zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termo modernizacyjnego (Dz.U. z 2009 r., nr 43, poz. 346 z późn. zm.).  
Zgodnie z §4 ust. 3 Rozporządzenia, o którym mowa w ust. 3 Wykonawca jest zobowiązany oprawić audyt w okładkę formatu A-4 oraz połączyć strony w sposób trwały, uniemożliwiający zdekompletowanie audytu.  
Wykonawca opracuje audyt energetyczny w 4 egzemplarzach oraz w 1 egzemplarzu na nośniku elektronicznym - płyta CD-ROM.
  - 2.2. Wykonania projektu budowlanego. Projekt powinien być sporządzony przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia i doświadczenie branżowe.  
Projekt budowlany odwzorowany na nośniku elektronicznym w formie pdf musi zawierać również skan kompletnej opieczetowanej dokumentacji zatwierdzonej Decyzją Pozwolenia na Budowę wraz z treścią decyzji i załącznikami.  
Projekt zostanie przekazane Zamawiającemu w ilości 5 egz. w wersji papierowej (w tym 2 egz. z decyzją pozwolenia na budowę opieczetowane przez Organ), 1 egzemplarz w wersji pdf oraz w wersji edytowalnej: opisy \*.doc, i rysunki \*.dwg lub \*.dxf (wersja 2000)

- 2.3. Wykonania kosztorysu inwestorskiego.  
Kosztorys inwestorski zostanie przekazany Zamawiającemu w ilości 1 egz. w wersji papierowej oraz w wersji pdf i edytowalnej \*.ath.  
Kosztorys powinien zawierać co najmniej następujące elementy: stronę tytułową, charakterystykę, tabele elementów scalonych, kosztorys szczegółowy, zestawienie robocizny, materiałów i sprzętu
- 2.4. Wykonania przedmiaru robót  
Przedmiar zostanie przekazany Zamawiającemu w ilości 1 egz. w wersji papierowej oraz w wersji pdf i edytowalnej \*.ath. Przedmiar powinien zawierać co najmniej następujące elementy: stronę tytułową, charakterystykę, tabele elementów scalonych, zestawienie robocizny, materiałów i sprzętu.
- 2.5. Sporządzenia specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.  
Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót zostanie przekazana Zamawiającemu w ilości 3 egz. w wersji papierowej oraz w wersji pdf i edytowalnej \*.doc
- 2.6. Uzyskania uzgodnień niezbędnych do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, w tym, jeżeli wymagane, uzgodnienia dotyczące przepisów przeciwpożarowych raz uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.
- 2.7. Uzyskania decyzji pozwolenia na budowę.
3. Zakres opracowania dokumentacji oraz wszelkich uzgodnień Wykonawca ustali z osobami upoważnionymi przez Zamawiającego, za co poniesie koszt uwzględniony w cenie oferty.
4. Forma projektu budowlanego powinna być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1935).
5. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie powinny być wykonane zgodnie z:
- a) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2004 r. nr 130, poz. 1389 z późn. zmianami),
  - b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 10.05.2013 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (Dz.U. z 2013 r., poz. 1129 z późn. zmianami).
6. Wykonawca w ramach umowy zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej z zachowaniem obowiązujących przepisów.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z umową, przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi PN - EN lub równoważnymi oraz zasadami wiedzy technicznej. Ponadto Wykonawca zapewnia, iż posiada wszelkie niezbędne kwalifikacje i uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z obowiązującymi w tym względzie przepisami prawa.
8. Wykonawca dołączy do przedmiotu umowy wykaz opracowań i pisemne oświadczenie, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami w tym techniczno-budowlanymi, PN-EN lub równoważnymi, zasadami wiedzy technicznej i wydawana jest w stanie pełnym ze względu na cel oznaczony w umowie.
9. Wykaz opracowań i pisemne oświadczenie stanowią integralną część przekazywanej dokumentacji projektowej.

## § 2.

### TERMIN REALIZACJI I ODBIÓR DOKUMENTACJI

1. Ustala się następujące terminy wykonania usługi:
  - rozpoczęcie - ..... 2020 r.
  - zakończenie - ..... 2020 r.
2. Strony dokonają końcowego odbioru dokumentacji po wykonaniu zleconych prac.
3. Odbiór przedmiotu umowy przez Zamawiającego, o którym mowa w § 1 nastąpi w ciągu 14 dni od daty przekazania kompletnej dokumentacji. Ewentualne uwagi (błędy lub braki) wniesione w trakcie odbioru przez Zamawiającego zostaną przez Wykonawcę usunięte w terminie 10 dni od daty pisemnego zgłoszenia uwag, bez naliczania kar umownych.
4. Jeżeli po wskazanym w ust. 3 terminie 10 dni Zamawiający nie otrzyma kompletnej, prawidłowej dokumentacji (bez wad i braków), to wówczas przysługują mu następujące uprawnienia:
  - 4.1. Jeżeli wady nadal nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i naliczyć kary umowne lub zlecić wykonanie zastępcze osobie trzeciej,
  - 4.2. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
    - a) zażądać ponownego wykonania prac,
    - b) odstąpić od umowy i zażądać kary w podwójnej wysokości określonej w §7 ust. 2 pkt. 2.2.
5. Dokumentem potwierdzającym przejęcie przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu umowy jest protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez obie strony.
6. Podpisanie protokołu zdawczo – odbiorczego nastąpi w terminie 10 dni po dostarczeniu przez Wykonawcę poprawionej dokumentacji, po ostatecznym sprawdzeniu przedmiotu umowy przez osoby upoważnione ze strony Zamawiającego.

## § 3.

### WARTOŚĆ I ROZLICZENIE USŁUGI

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy Wykonawca otrzyma jednorazowe wynagrodzenie w wysokości:  
Cena netto: ..... zł + ..... zł (VAT 23%) = ..... **zł brutto**  
słownie brutto: ..... złotych ...../100,  
w tym:
  - 1.1. Wykonanie audytu energetycznego budynku  
..... zł netto + ..... zł (VAT 23%) = ..... zł brutto
  - 1.2. Wykonanie projektu termomodernizacyjnego  
..... zł netto + ..... zł (VAT 23%) = ..... zł brutto
2. Środki finansowe – środki zgromadzone na rachunku funduszu remontowego Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Okrężnej 85 w Głogowie, zgodnie z Uchwałą Nr 7/2019 z dnia 20.12.2019 r.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia:
  - a) wszelkie koszty przygotowania i realizacji ww. przedmiotu zamówienia w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami budowlanymi, normami, zapisami umowy i wytycznymi Zamawiającego,
  - b) wszelkie koszty uzgodnień, opinii, ekspertyz, uzgodnień z konserwatorem, opłat niezbędnych do poniesienia przez Wykonawcę w celu realizacji przedmiotu zamówienia.
4. Podstawą do wystawienia faktury będzie pozytywny protokół zdawczo – odbiorczy podpisany przez Zamawiającego i wykonawcę zgodnie z § 2 niniejszej umowy.

5. Wynagrodzenie za wykonane prace będzie uiszczane przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy nr ....., w terminie 21 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury po wykonaniu zleconych prac i dokonaniu odbioru końcowego robót. **Wystawioną fakturę należy dostarczyć wraz z bezusterkowym protokołem odbioru dokumentacji. Brak protokołu pod fakturą VAT skutkować będzie odesłaniem faktury bez księgowania.**
6. Wprowadza się następujące zasady dotyczące płatności wynagrodzenia należnego dla Wykonawcy z tytułu realizacji umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności:
  - 6.1. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem metody podzielonej płatności (split payment) przewidzianego w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
  - 6.2. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w umowie:
    - a) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa powyżej,
    - b) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
  - 6.3. W przypadku gdy rachunek bankowy Wykonawcy nie spełnia warunków określonych w pkt. 6.2, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek / odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
6. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT.
7. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku VAT.
8. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktury VAT bez jego podpisu.
9. Wykonawca nie ma prawa cedowania należności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich bez pisemnej zgody Zamawiającego.

#### § 4

#### ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli dokumentacja projektowa ma wady zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie, a w szczególności odpowiada za rozwiązanie niezgodne z parametrami ustalonymi w normach i przepisach techniczno – budowlanych.
2. Zamawiającemu, który otrzymał wadliwą dokumentację projektową przysługuje prawo żądania:
  - 2.1. Bezpłatnego usunięcia wad w terminie wyznaczonym Wykonawcy bez względu na wysokość związanych z tym kosztów,
  - 2.2. Odstąpienia od umowy, jeżeli zauważono wady uniemożliwiające lub znacznie utrudniające realizację robót na podstawie dokumentacji projektowej.
3. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy naprawienia szkody powstałej wskutek nieosiągnięcia w zrealizowanych robotach parametrów zgodnych z normami i przepisami techniczno – budowlanymi.
4. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności za wady dokumentacji projektowej, jeżeli wykaże, że wada powstała wskutek wykonania tej dokumentacji według wskazówek

Zamawiającego, które Wykonawca zakwestionował i uprzedził na piśmie Zamawiającego o przewidywanych skutkach zastosowania się do tych wskazówek.

5. Wykonawca przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy zobowiązuje się posiadać polisę OC z tytułu prowadzonej działalności.

## **§ 5**

### **GWARANCJA JAKOŚCI**

1. Wykonawca udzieli na piśmie gwarancji jakości na wykonany i przekazany przedmiot umowy, dołączając dokument gwarancyjny do końcowego protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowiący załącznik nr 1 do umowy.
2. Okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości na przedmiot umowy mija wraz z podpisaniem protokołu odbioru końcowego robót budowlanych realizowanych przez Zamawiającego wg opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej.
3. Wykonawca, niezależnie od gwarancji ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy.
4. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady dokumentacji projektowej wygasają w stosunku do Wykonawcy wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności Wykonawcy robót zrealizowanych na podstawie tego projektu.

## **§ 6.**

### **INFORMACJA O PODWYKONAWCACH**

1. Strony ustalają, że całkowity zakres prac Wykonawca wykona siłami własnymi.
2. Na zlecenie podwykonawcom robót objętych przedmiotem umowy Wykonawca jest zobowiązany uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
3. W razie zlecenia robót objętych przedmiotem zamówienia podwykonawcom bez uzyskania zgody, o której mowa w ust. 2, Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę z Wykonawcą ze skutkiem natychmiastowym.
4. W celu uruchomienia bezpośrednich płatności dla Wykonawcy, Zamawiający ma prawo żądać od podwykonawcy pisemnego potwierdzenia otrzymania od Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane prace, w ramach zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy, o której mowa w ust. 2. W przypadku niedoreczenia wyżej wymienionego potwierdzenia, Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność faktury do wysokości kwoty należnej podwykonawcy.
5. Realizacja części umowy przez podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności ani obowiązków wynikających z umowy lub przepisów obowiązującego prawa. Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania podwykonawców jak za działania własne.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
7. Wprowadza się zakaz podzlecenia robót przez podwykonawców.

## **§ 7.**

### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODOWAWCZA**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w formie kar umownych.
2. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy następujące kary umowne:
  - 2.1. Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy.
  - 2.2. Za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy.

- 2.3. Za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia licząc od upływu uzgodnionego terminu.
- 2.4. Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu terminu uzgodnionego na usunięcie wad
- 2.5. Za opóźnienie w przystąpieniu do usunięcia stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi wad w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia licząc od upływu uzgodnionego terminu.
- 2.6. W przypadku stwierdzenia, iż Wykonawca realizuje przedmiot umowy przy udziale podwykonawców bez poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i bez przedłożenia ich kwalifikacji, Zamawiający może naliczyć karę umową za stwierdzenie tego faktu w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy.
3. W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją w pełnej wysokości poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
4. Kary, o których mowa w ust. 2, pkt. 2.1. - 2.4. mogą być kumulowane.
5. W przypadku opóźnienia w uzyskaniu decyzji pozwolenia na budowę z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający nie będzie naliczał kar umownych.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktury przedłożonej przez Wykonawcę do zapłaty.

## **§ 8.**

### **NABYCIE PRAW AUTORSKICH OD WYKONAWCY DOKUMENTACJI**

1. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 umowy przenosi w całości na Zamawiającego, na czas nieograniczony, autorskie prawa majątkowe do wszelkiej dokumentacji sporządzonej przez Wykonawcę podczas wykonywania przedmiotu umowy.
2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych, o których mowa w ust. 1, obejmuje w szczególności następujące pola eksploatacji:
  - a) wprowadzenia do odbioru, w tym użyczenie lub najem,
  - b) utrwalania i zwielokrotniania każdą techniką,
  - c) wprowadzanie do pamięci nieograniczonej ilości komputerów,
  - d) publiczne udostępnianie w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym (m.in. udostępnia w Internecie),
  - e) rozpowszechnienie za pomocą prasy lub telewizji,
  - f) rozpowszechnienie za pomocą pliku elektronicznego.
3. Majątkowe prawa autorskie, o których mowa w ust. 1 przechodzą na Zamawiającego, po uregulowaniu wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
4. Wszelka dokumentacja, powstała w ramach niniejszej umowy, przekazana Zamawiającemu po jej wykonaniu jest własnością Zamawiającego.
5. Zamawiający ma prawo dalszej odsprzedaży dokumentacji w zakresie nabytych praw autorskich majątkowych bez zgody Wykonawcy.
6. Wykonawca nie ma prawa do sprzedaży praw autorskich do dokumentacji, o której mowa w ust 1, innej osobie niż Zamawiający.
7. Nabycie od Wykonawcy praw autorskich do dokumentacji obejmuje także możliwości zastosowania jej do innych prac wykonywanych przez Zamawiającego nie objętych przedmiotem umowy.

## **§ 9.**

### **OSOBY ODPOWIEDZIALNE**

1. Osobą do kontaktu z ramienia Zamawiającego będzie Kierownik Działu Technicznego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie, p. Ryszard Sajko, tel. 76/853-11-30.
2. Osobą do kontaktu z ramienia Wykonawcy będzie ....., tel. ....

**§ 10.**  
**MOŻLIWOŚCI ZMIANY UMOWY**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzanie do umowy postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego.
3. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do zawartej umowy w formie pisemnego aneksu na następujących warunkach:
  - 3.1. Wykonawca może dokonywać zmiany specjalistów przedstawionych w ofercie, jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, akceptującego nowego specjalistę,
  - 3.2. Jeżeli zmiana specjalisty stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacji itp.),
  - 3.3. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany specjalisty jeżeli uzna, że specjalista nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca obowiązany jest zmienić specjalistę zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego. W przypadku zmiany specjalisty nowy specjalista musi spełniać wymagania określone dla danego specjalisty.
4. Zmiany w umowie będą mogły nastąpić w następujących przypadkach:
  - 4.1. Zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi, warunkami organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy – zmianie może ulec termin realizacji umowy,
  - 4.2. Gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia – Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy, w szczególności terminu realizacji zamówienia,
  - 4.3. Wystąpienia przedłużającej się procedury badania i oceny ofert oraz procedury odwoławczej – zmianie może ulec termin realizacji zamówienia,
  - 4.4. Konieczności wykonania ewentualnych zamówień dodatkowych, uzupełniających - Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy, w szczególności terminu realizacji zamówienia,
  - 4.5. Ograniczenia zakresu, czego nie można było przewidzieć mimo dochowania należytej staranności - Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy, w tym terminu realizacji zamówienia,
5. Pozostałe zmiany:
  - 5.1. Jeśli zmiana stawki podatku VAT będzie powodować zwiększenie kosztów wykonania po stronie wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku VAT zapłaconego przez Wykonawcę,
  - 5.2. Jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zmniejszenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający przewiduje możliwość zmniejszenia wynagrodzenia o kwotę stanowiącą różnicę kwoty podatku VAT do zapłacenia przez Wykonawcę,
  - 5.3. Rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy – w takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone.
6. Zmiana umowy nastąpić może z inicjatywy Zamawiającego albo Wykonawcy poprzez przedstawienie drugiej stronie propozycji zmian w formie pisemnej, które powinny zawierać:
  - 6.1. Opis zmiany,
  - 6.2. Uzasadnienie zmiany,
  - 6.3. Koszt zmiany oraz jego wpływ na wysokość wynagrodzenia,
  - 6.4. Czas wykonania zmiany oraz wpływ zmiany na termin zakończenia umowy.

**§ 11.**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności Kodeksu Cywilnego,
2. Wykonawca pod rygorem nieważności nie może bez zgody Zamawiającego przenieść na osoby trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
3. Strony ustalają, że ewentualne sprawy sporne przed skierowaniem na drogę sądową będą rozstrzygane na drodze polubownego załatwienia sprawy.
4. Sądem właściwym będzie sąd, w okręgu którego siedzibę posiada Zamawiający.
5. Wszelkie zmiany w treści niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci Aneksu, pod rygorem nieważności
6. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**



### KARTA GWARANCYJNA (Gwarancja jakości)

Na Przedmiot Umowy pn.:

***Wykonanie audytu energetycznego oraz dokumentacji techniczno – kosztorysowej dotyczącej termomodernizacji z remontem balkonów budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Przemysłowej 23 w Głogowie***

Gwarantem jest:

.....

Uprawnionym z tytułu gwarancji jest:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie działający w imieniu i na rzecz Gminy Miejskiej Głogów

ul. Poczdamska 1, 67-200 Głogów

zwana dalej Zamawiającym.

#### 1. Przedmiot gwarancji

- 1) Niniejsza gwarancja obejmuje całość przedmiotu zamówienia objętego Umową Nr ..... z dnia ..... odebranego protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia .....
- 2) Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego na podstawie niniejszej Karty Gwarancyjnej za cały przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane przez Podwykonawców (dalszych Podwykonawców).
- 3) Gwarant jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za realizację zobowiązania, o którym mowa w punkcie pkt 2.
- 4) Ilekroć w niniejszej Karcie Gwarancyjnej jest mowa o wadzie, należy przez to rozumieć wadę, w tym wadę ukrytą, zmniejszającą wartość lub użyteczność przedmiotu Umowy, lub też wskazującą na brak wymaganych jego właściwości koniecznych do jego należytego funkcjonowania lub brak zupełności (wada fizyczna).

#### 2. Okresy gwarancji wynoszą:

Gwarant udziela gwarancji jakości na wykonany i przekazany przedmiot umowy, który mija wraz z podpisaniem protokołu końcowego robót budowlanych realizowanych przez Zamawiającego zgodnie z opracowaną przez Wykonawcę dokumentacją projektową.

#### 3. Obowiązki i uprawnienia Stron

- 1) Gwarant zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia w ramach gwarancji wszystkich wad i usterek przedmiotu Umowy, zgłoszonych przez Zamawiającego przed upływem okresu gwarancyjnego.
- 2) W ramach obowiązków objętych gwarancją jakości Gwarant zobowiązuje się do usunięcia wady fizycznej rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Umowy.
- 3) W przypadku wystąpienia (ujawnienia) wady, w tym wady ukrytej, w okresie gwarancji Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Gwaranta niezwłocznie po jej dostrzeżeniu.
- 4) W przypadku zgłoszenia Gwarantowi wady przez Zamawiającego, Gwarant zobowiązuje się do usunięcia wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony, niezbędny do ich usunięcia.
- 5) Gwarant odpowiada za wadę również po upływie okresu gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomił Gwaranta o powstaniu wady przed upływem okresu gwarancji.

#### 4. Ogólne warunki gwarancji:

- 1) Gwarant oświadcza, że dokumentacji projektowa jest wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi PN-EN lub równoważnymi, zasadami wiedzy technicznej

- 2) Gwarant obowiązany jest przystąpić do usunięcia wady niezwłocznie, tj. w terminie do 24 godzin od otrzymania powiadomienia, i usunięcia jej w najwcześniejszym możliwym terminie, ale nie później niż w terminie technicznie uzasadnionym, niezbędnym do ich usunięcia.
- 3) Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
- 4) Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Zamawiającego terminu, Zamawiający może zlecić usunięcie wad i szkód spowodowanych przez wady innemu podmiotowi i obciążyć Gwaranta kosztami powstałymi z tego tytułu. Niezależnie od tego Zamawiający może żądać od Gwaranta naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki w przystąpieniu do usuwania wad oraz naliczyć kary umowne.
- 5) Gwarant jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował usuwaniem wad.

#### 5. Komunikacja

- 1) O każdej wadzie Zamawiający powiadomi Gwaranta pocztą elektroniczną na niżej wskazany adres e-mail: .....
- 2) Gwarant jest zobowiązany potwierdzić niezwłocznie przyjęcie zgłoszenia na niżej wskazane adres:  
Poczta elektroniczna: zgm@zgm.glogow.pl i uzgodnić z Zamawiającym termin usunięcia wad.
- 3) Wszelka komunikacja pomiędzy Stronami potwierdzona zostanie w formie pisemnej na:
  - a) Adres Gwaranta: .....
  - b) Adres Zamawiającego: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie działający w imieniu i na rzecz Gminy Miejskiej Głogów, ul. Poczdamska 1, 67-200 Głogów
- 4) O zmianach w danych adresowych, o których mowa w punktach 1)-3) Strony obowiązane są informować się niezwłocznie, i nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.

#### 6. Postanowienia końcowe

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Kartą Gwarancyjną zastosowanie mają zastosowanie aktualnie obowiązujące przepisy prawa, w tym w szczególności Kodeksu cywilnego.

Podpis/y Gwaranta