Załącznik nr 3 do SIWZ

UMOWA Nr ...../STBS/DI/2019
DOSTAWY

zawarta w dniu.....w Szczecinie pomiędzy:

Gminą Miasto Szczecin, Pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin **NIP 851 030 94 10,** reprezentowaną przez Inwestora Zastępczego - **Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółką z o.o.** z siedzibą przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1a, 70-302 Szczecin, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS 0000157810 Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego REGON: 811015666, NIP 852-18-50-722, kapitał zakładowy 271 701 277,00 zł
reprezentowana przez:
1. Prezes Zarządu - Grażynę Szotkowską
2. Dyrektor ds. inwestycji - Jadwigę Świderską

zwanego dalej **Zamawiającym**
a
.....
reprezentowanym przez:
.....

zwanym dalej Wykonawcą.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego.

Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 Ustawy z dnia 6 września 2001 r. (Dz.U.2018.1330 z późniejszymi zmianami) o dostępie do informacji publicznej i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonym w ww. ustawie.

I. PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest zakup, dostawa i montaż wyposażenia do publicznego Żłobka „Zając Borówka" zlokalizowanego w parterze budynku przy ul. Bronisława Sobola 2a w Szczecinie.
2. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1 obejmuje dostawę i montaż elementów wyposażenia żłobka i terenu przynależnego do lokalu żłobka, w tym wykonanie wszelkich prac i czynności niezbędnych do prawidłowego zrealizowania tych prac w zakresie rzeczowym ujętym w dokumentacji projektowej tj.: projekcie aranżacji wnętrz i wystroju żłobka, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót - opracowanych przez: DOMINO Grupa Architektoniczna Wojciech Dunaj, ul. Mickiewicza 118/5, 71-140 Szczecin, przedmiarach opracowanych przez Pana Jerzego Nieznanowskiego prowadzącego działalność gospodarczą pn. Firma Usługowa Jerzy Nieznanowski, ul. Odzieżowa 14/68, 71-502 Szczecin oraz SIWZ, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

Zamówienie obejmuje zakup, dostawę i montaż wyposażenia do publicznego Żłobka „Zając Borówka" w części współfinansowanego przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Społecznego oraz budżetu państwa w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020 na podstawie umowy nr RPZP.06.00_32-K012/17-00 o dofinansowanie Projektu pn.: „Publiczny żłobek „Zając Borówka" w Szczecinie

3. Wyposażenie lokalu żłobka oraz zagospodarowania terenu przynależnego do żłobka jest w części **realizowane w ramach Projektu pn.: „Publiczny żłobek „Zając Borówka w Szczecinie" współfinansowanego przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Społecznego oraz budżetu państwa w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020 na podstawie umowy o dofinansowanie nr RPZP.06.00_32-K012/17-00.**

§ 2

Strony postanawiają, że przedmiot umowy stanowi przedmiot odbioru końcowego.

II. TERMINY UMOWNE, PRZEKAZANIE I ORGANIZACJA PLACU BUDOWY

§ 3

1. Planowany termin przekazania placu budowy **– od 15 do 30 sierpnia 2019r.**
2. Termin zakończenia prac (tj, termin osiągnięcia gotowości odbiorowej) ustala się na **30 dni kalendarzowych**, licząc od daty przekazania placu budowy.
3. Planowany termin odbioru przedmiotu umowy tj. podpisania protokołu końcowego odbioru robót – 35 dni kalendarzowych licząc od daty przekazania placu budowy.

§ 4

1. Zamawiający ustanawia Inżynierem Kontraktu Pana ……..., e-mail:….. ……..., tel. …….

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się:

a) wykonać przedmiot umowy, o którym mowa § 1, zgodnie z zapisami niniejszej umowy, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej.

b) przedłożyć Zamawiającemu **w terminie 5 dni kalendarzowych** od daty podpisania umowy, umowę ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej i następstw nieszczęśliwych wypadków, zgodnie z wymaganiami określonymi w załączniku nr 2 do umowy Rozdział X;

c) uczestniczyć we wszelkich kontrolach / odbiorach przeprowadzanych przez organy / podmioty zewnętrzne w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz w trakcie jego odbioru i uzyskiwania decyzji o użytkowaniu, a także do uzupełniania niezbędnej do uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie dokumentacji formalnej oraz innej dokumentacji wymaganej przez organ kontrolujący / podmioty zewnętrzne;

d) uzyskać zatwierdzenie materiałów budowlanych, wyrobów, urządzeń przed ich wbudowaniem, przedkładać Zamawiającemu dokumenty stwierdzające dopuszczenie ich do stosowania w budownictwie oraz wykazać zgodność proponowanych materiałów, wyrobów, urządzeń z dokumentacją projektową. Zamawiający ma prawo w każdym momencie realizacji przedmiotu umowy, zrezygnować z użytych materiałów, jeżeli nie będą one zgodne z wymaganiami j. w., a także z tych części zrealizowanych prac, do których miałyby być wykorzystane**.** Rezygnacja ta nastąpi w formie pisemnej i niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności;

e) wykonać dokumentację powykonawczą w wersji papierowej potwierdzonej przez kierowników robót z naniesionymi i podpisanymi przez kierowników robót, nieistotnymi zmianami w stosunku do zatwierdzonej dokumentacji projektowej (jeżeli takie wystąpią w trakcie realizacji prac) i potwierdzonym podpisem Projektanta oraz Inżyniera kontraktu a także w wersji elektronicznej (plik *pdf) i przekazać Zamawiającemu na płycie cd/dvd w 1 egz.
f) wykonać wszystkie inne obowiązki wynikające z niniejszej umowy wraz z załącznikami.

2. Zamawiający zobowiązuje się:
   a) przekazać Wykonawcy plac budowy.
   b) w terminie 2 dni licząc od daty podpisania umowy przekazać Wykonawcy bezpłatnie jeden egzemplarz dokumentacji projektowej. Wykonawca sporządzi na własny koszt większą ilość egzemplarzy dokumentacji, jeżeli będą one niezbędne dla potrzeb realizacji przedmiotu zamówienia.
   c) dokonać odbioru wykonanych prac.
   d) dokonać zapłaty za zrealizowany przedmiot zamówienia.

III. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA

§ 6

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto ustalonego w § 7 umowy, w kwocie: ……..…….…... (słownie: ……..……) w następującej formie ……....
3. Zwrot zabezpieczenia wniesionego w gotówce nastąpi w niżej podanych wysokościach i terminach:
   a) 70% wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
   b) 30% wartości wniesionego zabezpieczenia nie później niż w 15-tym dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w innej formie niż gotówka winno być wniesione na okres wskazany w § 3 ust. 3. Wraz z zabezpieczeniem jw., Wykonawca dostarczy poświadczoną za zgodność z oryginałem kserokopię dokumentu wpłaty gotówki lub opłaty złożonego dokumentu.
5. W przypadku wystąpienia Wykonawcy o wydłużenie terminu realizacji umowy, Wykonawca przed podpisaniem aneksu do umowy, zobowiązany jest do wydłużenia terminu obowiązywania zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż gotówka. Wniesienie zabezpieczenia warunkuje podpisanie przez Zamawiającego przedmiotowego aneksu.
6. W przypadku, gdy Wykonawca złożył zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie innej niż gotówka, zobowiązany jest przed zapłatą faktur do wniesienia zabezpieczenia na okres rękojmi za wady. W przypadku nie wniesienia zabezpieczenia w wymaganym terminie, Zamawiający dokona potrącenia wartości zabezpieczenia z faktur Wykonawcy.
7. Inne szczegóły dotyczące zabezpieczenia, zawiera załącznik nr 2 do umowy – Rozdział X.

IV. WYNAGRODZENIE

§ 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy opisanego w § 1, strony ustalają łączne wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości ..... zł, (słownie złotych:…….....) zgodnie z formularzem ofertowym Wykonawcy, stanowiącym załącznik nr 1
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, z zastrzeżeniem § 8.
3. Wynagrodzenie płatne jest na podstawie faktur VAT/rachunków wystawionych przez Wykonawcę na **Gminę Miasto Szczecin, NIP 8510309410** i złożonych **w siedzibie Szczecińskiego TBS.**

§ 8

1. Wynagrodzenie **Wykonawcy** ulega zmianie, jeśli ograniczono zakres przedmiotu umowy.
2. Zmiana wynagrodzenia przy ograniczeniu zakresu przedmiotu umowy ustalana będzie w oparciu o ceny jednostkowe wynikające z kalkulacji szczegółowej stanowiącej załącznik nr 1a do oferty cenowej.

§ 9

1. Płatność za wykonane i odebrane prace budowlane będzie realizowana po odbiorze końcowym przedmiotu umowy na podstawie dwóch faktur. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia odrębnej faktury na zakres podlegający dofinansowaniu oraz zakres niepodlegający dofinansowaniu.
2. Podstawą wystawienia faktur będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy. Oprócz protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, na zakres objęty dofinansowaniem (**projektem pn.: „Publiczny żłobek „Zając Borówka w Szczecinie**" **współfinansowanego przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Społecznego oraz budżetu państwa w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020 na podstawie umowy o dofinansowanie nr RPZP.06.00_32-K012/17-00** będzie sporządzony odrębny protokół odbioru. Szczegóły zawiera załącznik nr 2 do umowy - Rozdział X.

§ 10

1. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** należne wynagrodzenie w terminie do **21 dni od daty** dostarczenia faktur **Zamawiającemu**.
2. W przypadku opóźnienia przez **Zamawiającego** zapłaty faktur przejściowych do 30 dni od daty dostarczenia **Zamawiającemu** faktur, **Wykonawca** nie może domagać się zapłaty odsetek ustawowych. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.

VI. ZAKOŃCZENIE REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

§ 11

1. Wykonawca zobowiązany jest w **terminie 2 dni** kalendarzowych pisemnie zawiadomić Zamawiającego (dopuszcza się w drodze email) o osiągnięciu gotowości do obioru.

2. Warunkiem koniecznym do dokonania odbioru jest przedłożenie Inżynierowi Kontraktu najpóźniej w dniu zawiadomienia o którym mowa w ust. 1 kompletu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru tj. w szczególności:
   a) świadectw kontroli jakości (deklaracje właściwości użytkowych, deklaracje zgodności z normą, karty techniczne itp.);
   b) instrukcji użytkowania;
   c) dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku realizacji umowy (oryginał) wraz z wersją elektroniczną;
3. Planowany termin dokonania odbioru – **5 dni kalendarzowych** licząc od osiągnięcia gotowości odbiorowej przez Wykonawcę**.**
4. Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy od daty gotowości odbiorowej do odbioru przedmiotu umowy tylko wtedy, jeżeli odbiór został dokonany.
5. Do protokołu końcowego odbioru robót Wykonawca jest zobowiązany podać osobę odpowiedzialną za usuwanie usterek w okresie gwarancji i rękojmi wraz z podaniem numeru telefonu.

VII. ODPOWIEDZIALNOŚĆ I KARY UMOWNE

§ 12

1. Wykonawca udziela **…….. - miesięcznej rękojmi** na przedmiot umowy.
2. Wykonawca udziela **……. - miesięcznej gwarancji** na przedmiot umowy.
3. Szczegółowe warunki gwarancji jakości zawiera karta gwarancyjna stanowiąca załącznik nr 3 do umowy.
4. Gwarancja obejmuje odpowiedzialność z tytułu wad tkwiących w użytych materiałach, w wadliwym wykonaniu prac oraz szkód powstałych w związku z wystąpieniem wady.
5. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
6. W przypadku nie usunięcia wad Zamawiający zwalnia zabezpieczenie należytego wykonania umowy w celu pokrycia kosztów związanych z usunięciem wad powierzając ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Jeżeli koszt usunięcia wad przekroczy wartość zabezpieczenia, Zamawiający pokrywa całkowite koszty usunięcia wad, a następnie przysługuje mu prawo żądania od Wykonawcy zapłaty różnicy pomiędzy wartością zwolnionego zabezpieczenia, z faktycznym kosztem usuwania wad.
7. Wykonawca oświadcza, że w przypadku, gdy nie usunie wad pomimo wezwania do ich usunięcia, zrzeka się prawa kwestionowania kosztów usunięcia wad poniesionych przez Zamawiającego.

§ 13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
   a) za przekroczenie terminu zakończenia robót w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki;
   b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji jakości w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
   c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę w wysokości 5% wynagrodzenia;
   d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia;
   e) za utratę lub obniżenie dofinansowania przyznanego Zamawiającemu, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości równej wysokości utraconego dofinansowania.

2. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, strony mają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
3. Strony nie będą ponosiły odpowiedzialności za częściowe lub całkowite nie wywiązywanie się z umowy spowodowane przypadkami siły wyższej. Strona poszkodowana przez siłę wyższą jest zobowiązana do niezwłocznego poinformowania na piśmie drugiej strony o jej wystąpieniu, jednak nie później niż w ciągu 7 dni od jej zaistnienia, pod rygorem utraty prawa do powoływania się na zaistnienie siły wyższej. Po zakończeniu trwania przeszkody spowodowanej siłą wyższą, strona poszkodowana niezwłocznie pisemnie poinformuje drugą stronę o kontynuowaniu realizacji umowy.
4. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia lub zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, staje się wymagalne:
   a) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia lub zwłoki - w tym dniu;
   b) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia lub zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.
5. Zamawiający poza przypadkami określonymi Kodeksie Cywilnym może rozwiązać umowę, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
   1) zmiana umowy została dokonana z naruszeniem art. 144 ust. 1–1b, 1d i 1e ustawy;
   2) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu z postępowania;
   3) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że państwo polskie uchybiło zobowiązaniom, które ciążą na nim na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE i dyrektywy 2014/25/UE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem przepisów prawa Unii Europejskiej.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

VIII. ZMIANY UMOWY

§ 14

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w sytuacji wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 144 ust.1 ustawy PZP oraz w okolicznościach i na warunkach wymienionych poniżej.
2. Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia umowy o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia umowy w następujących sytuacjach:
   a) jeżeli zagrożenie dotrzymania terminu będzie następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będzie następstwem nieterminowego przekazania placu budowy,
   b) wstrzymania realizacji prac przez Zamawiającego z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy;
   c) opóźnień, utrudnień lub przeszkód powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub podmiotów zewnętrznych działających za zgodą Zamawiającego, jeżeli będzie to miało wpływ na wykonanie umowy;
   d) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
   e) wystąpienia trudności lub odległych terminów w zakupie lub dostarczeniu materiałów/ produktów, nie leżących po stronie Wykonawcy;

f) braku możliwości prowadzenia prac lub wystąpienia utrudnień w prowadzeniu prac niemożliwych do przewidzenia w chwili zawierania umowy, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;

3. Zaistnienie okoliczności, o których mowa w ust. 2 musi być potwierdzone przez Inżyniera kontraktu. Propozycja wydłużenia terminu musi być uzgodniona z Inżynierem kontraktu i zatwierdzona przez Zamawiającego. W przypadku zmiany terminu **Wykonawca będzie zobowiązany do przedłużenia terminów obowiązywania umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej a także zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**
4. Strony mają prawo do wprowadzenia zmiany do umowy w zakresie wykonania przedmiotu umowy w sytuacji ograniczenia przez Zamawiającego zakresu przedmiotu umowy. Powyższa sytuacja, zgodnie z § 8 powoduje zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 15

Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności o których mowa w §14. Wniosek o zmianę postanowień umowy musi być wyrażony na piśmie.

§ 16

Zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 17

1. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego poinformowania Zamawiającego o każdej zmianie sytuacji finansowej lub prawnej Wykonawcy oraz uzgodnionego z Zamawiającym podwykonawcy, co do którego Wykonawca powziął lub mógł powziąć informację o takiej zmianie, która rzutować może na prawidłowy przebieg realizacji inwestycji, a w szczególności:
   a) postawieniu Wykonawcy lub podwykonawcy w stan upadłości lub likwidacji, w tym również o powzięciu wiadomości o złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości lub postawienie w stan likwidacji Wykonawcy lub podwykonawcy do odpowiednich organów i instytucji;
   b) wystąpieniu zaległości po stronie Wykonawcy lub podwykonawcy w zapłacie zobowiązań podatkowych, skarbowych, składek ZUS itp.
   c) wydaniu prawomocnego orzeczenia sądu, stwierdzającego zobowiązanie Wykonawcy lub podwykonawcy względem innych podmiotów, organów, instytucji itp., których wartość przekracza 100.000,00 zł;
   d) wszczęciu postępowania egzekucyjnego w stosunku do Wykonawcy lub podwykonawcy, którego przedmiotem jest egzekucja należności, których wartość przekracza 100.000,00 zł;
   e) zmianie struktury właścicielskiej kapitału Wykonawcy, powodującej zmianę osoby lub podmiotu posiadającego większościowy pakiet udziałów lub akcji Wykonawcy i inne.
2. W przypadku nie zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o zaistnieniu okoliczności określonych w ust. 1, Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 18

Przelanie wierzytelności Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 19

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie postanowienia OWRB obowiązujące u Zamawiającego oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 20

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

Załączniki do umowy:
Załącznik nr 1 – oferta cenowa
Załącznik nr 2 – SIWZ
Załącznik nr 3 – karta gwarancyjna

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**

Załącznik nr 3 do umowy

KARTA GWARANCYJNA

1. **Wykonawca** zapewnia **Zamawiającego** o dobrej jakości towarów i usług, stanowiących przedmiot umowy nr …../STBS/DI/2019 z dnia ..... r.
2. **Wykonawca** udziela **……..- miesięcznej gwarancji** w stosunku do całego przedmiotu umowy dotyczący zakupu, dostawy i montażu wyposażenia do publicznego Żłobka „Zając Borówka" zlokalizowanego w parterze budynku przy ul. Bronisława Sobola 2a w Szczecinie
3. Gwarancja obejmuje odpowiedzialność z tytułu wad tkwiących w użytych materiałach i produktach w wadliwym wykonaniu prac oraz szkód powstałych w związku z wystąpieniem wady. Niniejsza gwarancja jest niezależna od gwarancji udzielonych przez producentów wyposażenia, które to gwarancje realizowane są na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. W przypadku nie usunięcia wad Zamawiający zwalnia zabezpieczenie należytego wykonania umowy w celu pokrycia kosztów związanych z usunięciem wad powierzając ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Jeżeli koszt usunięcia wad przekroczy wartość zabezpieczenia, Zamawiający pokrywa całkowite koszty usunięcia wad, a następnie przysługuje mu prawo żądania od Wykonawcy zapłaty różnicy pomiędzy wartością zwolnionego zabezpieczenia, z faktycznym kosztem usuwania wad.
6. Wykonawca oświadcza, że w przypadku, gdy nie usunie wad pomimo wezwania do ich usunięcia, zrzeka się prawa kwestionowania kosztów usunięcia wad poniesionych przez Zamawiającego.
7. Wykonawca w zależności od sklasyfikowania usterki przez Zamawiającego, usunie usterkę w terminach podanych niżej:
   a. W przypadku stwierdzenia awarii jednoetapowej ustala się jako termin niezwłoczny do jej usunięcia.
   b. W przypadku stwierdzenia awarii dwuetapowej ustala się dla usunięcia przyczyny awarii termin usunięcia niezwłoczny. W przypadku awarii, która wystąpiła w lokalu, usunięcie skutków występujących po awarii ustala się w terminie uzgodnionym przez Wykonawcę z najemcą tego lokalu. Natomiast w przypadku awarii zewnętrznych przyjmuje się jako termin optymalny usunięcia skutków awarii w terminie nie dłuższym niż 30 dni.
   c. W przypadku wystąpienia awarii, której usunięcie wymagane jest w trybie pilnym ustala się termin trzydniowy na jej usunięcie.
   d. W przypadku zgłoszenia usterki, która nie wymaga natychmiastowego usunięcia, ponieważ nie stanowi zagrożenia dla najemcy lokalu lub użytkownika terenu (usterka w trybie umownym) ustala się termin nie dłuższy niż 30 dni na jej usunięcie.
8. W przypadku konieczności zabrania części przedmiotu umowy od Zamawiającego, celem usunięcia wady, zostanie to dokonane na koszt i ryzyko Wykonawcy w terminie uzgodnionym wcześniej z Zamawiającym. Jeżeli zabrana część przedmiotu umowy jest niezbędna do prawidłowego użytkowania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do zamontowania części zamiennej na czas trwania naprawy.
9. W przypadku, gdy Wykonawca nie dokona naprawy lub wymiany wadliwej części przedmiotu umowy, w terminie określonym w pkt. 3, Zamawiający egzekwuje kary umowne za zwłokę w usunięciu wad, zgodnie z zapisami umowy, usuwając jednocześnie wady na koszt i ryzyko Wykonawcy.
10. Zamawiającemu przysługuje prawo do wymiany wadliwych części przedmiotu umowy na wolne od wad po wykonaniu 2 napraw gwarancyjnych, o ile nadal występują wady uniemożliwiające eksploatację przedmiotu umowy.

11. Jeżeli w wykonaniu obowiązku gwarancji następuje wymiana lub naprawa wadliwej części przedmiotu umowy, termin gwarancji biegnie na nowo, licząc od dnia dostarczenia lub naprawy wadliwej części przedmiotu umowy
12. Dokonanie naprawy lub wymiany Wykonawca potwierdza na piśmie.
13. Wykonawca może dokonać usunięcia wady w przedmiocie umowy przez osoby trzecie lub za ich pomocą po uzyskaniu na to uprzedniej zgody Zamawiającego.
14. Sposób postępowania w okresie gwarancji jakości i rękojmi, zgodnie z załącznikiem nr 4 do umowy.

Słowniczek:

Awaria jednoetapowa	typ usterki powodujący zagrożenie dla życia lub zdrowia użytkowników budynków oraz powodujący pogorszenie stanu technicznego obiektu lub jego częściowe zniszczenie
Awaria dwuetapowa	typ usterki powodujący zagrożenie dla życia lub zdrowia użytkowników powodujący pogorszenie stanu technicznego obiektu związana z usunięciem przyczyny awarii, a następnie jej skutku
Usterka pilna	usterka uniemożliwiająca prawidłowe korzystanie z wyposażenia bądź powodująca ponoszenie przez najemcę dodatkowych kosztów
Usterka w trybie umownym	usterka nie powodująca powstania szkody ani utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu, usunięcie której może nastąpić w terminie uzgodnionym z Zamawiającym lub osobą/podmiotem przez niego wyznaczonym

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**

Załącznik nr 4 do umowy

Sposób postępowania w okresie gwarancji jakości i rękojmi

1. Po otrzymaniu zgłoszenia usterki osoba/podmiot wyznaczony przez Zamawiającego, tj. …….. podejmuje decyzję dotyczącą sposobu dalszego postępowania z danych zgłoszeniem:
   a) przesłanie faxem lub drogą elektroniczną na adres …… „Karty zgłoszenia usterki" bez konieczności wizji lokalnej. Jeżeli Wykonawca widzi konieczność dokonania wizji w miejscu występowania usterki – ma obowiązek niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o tym fakcie;
   b) Zamawiający lub osoba/pomiot przez niego wyznaczony podejmuje decyzję o konieczności wizji lokalnej w miejscu występowania usterki:
      - wizja lokalna bez udziału Wykonawcy. Po stwierdzeniu zasadności zgłoszenia Zamawiający przesyła faxem lub drogą elektroniczną na adres j.w. „Kartę zgłoszeniową usterki" lub powiadamia pisemnie Wykonawcę o usterce. Jeżeli Wykonawca widzi konieczność dokonania wizji w miejscu występowania usterki – ma obowiązek niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego lub osobę/podmiot przez niego wyznaczony o tym fakcie;
      - wizja lokalna z udziałem Wykonawcy. W trakcie wizji sporządzany jest „Protokół z wizji" stanowiący zawiadomienie o usterce.
2. Zamawiający lub osoba/podmiot przez niego wyznaczona zawiadamia pisemnie Wykonawcę na 3 dni przed terminem wizji, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach (awaria) zawiadamia Wykonawcę telefonicznie o terminie wizji.
3. Zamawiający lub osoba/podmiot przez niego wyznaczony klasyfikuje usterkę oraz wyznacza termin usunięcia:
   a) w przypadku stwierdzenia awarii jednoetapowej ustala się jako termin niezwłoczny do jej usunięcia.
   b) w przypadku stwierdzenia awarii dwuetapowej ustala się dla usunięcia przyczyny awarii termin usunięcia niezwłoczny. W przypadku awarii, która wystąpiła w lokalu, usunięcie skutków występujących po awarii ustala się w terminie uzgodnionym przez Wykonawcę z najemcą tego lokalu w terminie nie dłuższym niż 30 dni. Natomiast w przypadku awarii zewnętrznych przyjmuje się jako termin optymalny usunięcia skutków awarii w terminie nie dłuższym niż 30 dni.
   c) w przypadku wystąpienia awarii, której usunięcie wymagane jest w trybie pilnym ustala się termin trzydniowy na jej usunięcie.
   d) w przypadku zgłoszenia usterki, która nie wymaga natychmiastowego usunięcia, ponieważ nie stanowi zagrożenia dla najemcy lokalu lub użytkownika terenu (usterka w trybie umownym) ustala się termin nie dłuższy niż 30 dni na jej usunięcie.
4. Odbiór usunięcia usterek następuje podczas przeglądu w okresie rękojmi i gwarancji.
5. W przypadku wystąpienia usterki (usterka problemowa), która wymaga z uwagi na zakres i złożoność konsultacji z Projektantem lub Inżynierem kontraktu, Zamawiający lub osoba przez niego wyznaczona zgłasza potrzebę konsultacji. Przyjęty tryb postępowania przy usuwaniu takiej usterki uzależniony jest od stanowiska Projektanta lub Inżyniera kontraktu, a także wskazanego sposobu jej usunięcia.
6. Potwierdzenie usunięcia usterki przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie następuje poprzez przesłanie przez Wykonawcę informacji o usunięciu usterki – pisemnie lub drogą elektroniczną na adres …….. .
7. W przypadku nie usunięcia usterki przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, Zamawiający lub osoba/podmiot przez niego wyznaczony podejmuje decyzję o zamiennym usunięciu usterki.

Zamawiający lub osoba/podmiot przez niego wyznaczony pisemnie zawiadamia Wykonawcę o zamiennym usuwaniu usterki.

Przegląd w okresie gwarancji i rękojmi

1. Zamawiający lub osoba/podmiot przez niego wyznaczony zawiadamia pisemnie o terminie przeglądu.
2. Zamawiający lub osoba/podmiot przez niego wyznaczony sporządza „Protokół z przeglądu" celem pisemnego udokumentowania usterek i innych spraw stwierdzonych w trakcie przeglądu lokali i części wspólnych budynku lub zgłoszonych przez najemców i użytkowników. W trakcie przeglądu dokonywane jest sprawdzenie prawidłowości usunięcia wcześniej zgłoszonych usterek.
3. Zamawiający lub osoba/podmiot przez niego wyznaczony zawiadamia pisemnie Wykonawcę o terminie spotkania poprzeglądowego.
4. W trakcie spotkania poprzeglądowego sporządzony jest protokół. Załącznikiem do protokołu jest protokół z przeglądu wraz z naniesionymi uwagami. W trakcie spotkania poprzeglądowego zostaje ustalony termin usunięcia usterek.
5. W przypadku stwierdzenia, że usterki spisane w trakcie przeglądu w okresie gwarancji i rękojmi nie zostały usunięte, Zamawiający lub osoba/podmiot przez niego wyznaczony podejmuje decyzję o zamiennym usunięciu usterki. Zamawiający lub osoba/podmiot przez niego wyznaczony pisemnie zawiadamia Wykonawcę o zamiennym usuwaniu usterki.

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**