

Do zaproszenia do składania ofert znak WI/ 635./2026

z dnia ..18.05.2026 r.

UMOWA Nr

w dniu 2026 r. w Ostrołęce pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową ul. kadm. Włodzimierza Steyera 2F, 07-410 Ostrołęka, NIP 7582352768, w imieniu której działa Zarząd Wspólnoty :

1. Napiórkowska Urszula
2. Lipka Anna
3. Witkowski Łukasz
4. Siemiątkowska Dobrosława
5. Szymańska Danuta

w imieniu i na rzecz której działa - Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Berka Joselewicza 1, 07-410 Ostrołęka, NIP 7581569833,

zwanym dalej w tekście umowy „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

Grzegorz Głazewski

A firmą
NIP.....

w dalszej treści Umowy zwanym „Wykonawcą”,

reprezentowanym przez:

..... -

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych w ramach realizacji zadania inwestycyjnego pn.:
„ Remont 16 balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Ostrołęce przy ul. Steyera 2F”,
zgodnie z dokumentacją projektową stanowiącą załącznik do umowy oraz zakresem robót określonym w §2 umowy.

§ 2

1.Zakres robót

1.ETAP I

Balkony TYP 01 - 8 szt.

Balkony TYP 04 - 8 szt.

PRACE ROZBIÓRKOWE

2. Zakres prac rozbiórkowych :

- 1) skucie cokolików ściennych,
- 2) skucie płytek z powierzchni balkonu,
- 3) skucie warstwy betonu dociskowego do poziomu istniejącej izolacji bitumicznej, należy uważać aby nie uszkodzić tej warstwy.

Materiały z rozbiórki należy znosić ręcznie lub przy zastosowaniu prostych przenośników, gruz spuszczać rynnami z tworzyw sztucznych lub metalowych.

Niedopuszczalne jest składowanie gruzu z rozbiórki na płytach balkonowych.

Przed pracami rozbiórkowymi należy, na czas remontu, zdemontować panele balkonowe, które należy zamontować po skończeniu prac remontowych i renowacyjnych.

3. Zakres prac związanych z wykonaniem nowej nawierzchni płyty balkonowej :

Do realizacji remontu rekomenduje się użycie materiałów TORGLER.

- 1) oczyszczenie powierzchni
- 2) naprawa powierzchni bitumicznej poprzez 2-krotne pomalowanie produktem EKOR 74BT.
- 3) ułożenie ocieplenia płyty balkonowej z płyt styrodurewych XPS gr. 3cm (np. swissporXPS 300SF) na pianoklej poliuretanowy TERMO PREMIUM. Szerokość pasa styroduru XPS min 60cm,
- 4) ułożenie folii PE,
- 5) wykonanie warstwy dociskowej z betonu klasy C12/15 zbrojonej siatką stalową z prętów Ø4,5mm o oczku 10x10cm. Grubość warstwy płyty dociskowej na płytach styrodru XPS min 5cm. Warstwa dociskowa układana ze spadkiem min. 1,5%. Na krawędzi wykonać obniżenie ok. 3mm na zamocowanie profilu okapowego K100R,
- 6) montaż profilu okapowego wraz z narożnikami i odbojnikami przyściennymi. Kolor okapnika do ustalenia z Inwestorem na etapie wykonawstwa. Preferowany kolor grafit RAL 7024,
- 7) Wykonanie hydroizolację z jednoskładnikowej hydroizolacji FLEXISTAR 2x przy pomocy wałka, z wtopieniem taśmy elastycznej EKOR TPER 120 oraz narożników EKOR TPER na połączeniu ściany (po usunięciu z elewacji tynku na wysokość cokolików ściennych) i posadzki oraz na styku profili okapowych z betonem.
- 8) Przyklejenie płytek mrozoodporny gresowe 30x30 na klej TILE 350 szary. Klasa poślizgowości płytek z przedziału R10-R11. Kolor płytek do ustalenia z Inwestorem na etapie wykonawstwa.
- 9) Spoinowanie spoin o szerokości 5mm przy pomocy fugi TILE GROUT 2-15mm. Kolor spoiny do ustalenia z Inwestorem na etapie wykonawstwa
- 10) Uszczelnienie elastyczne pomiędzy cokolikiem a płytkami, ościeżnicą drzwi oraz ścianą a cokolikiem wykonać silikonem ACETIC STANDAR.

§ 3

Oświadczenia i zapewnienia stron

1. Zamawiający oświadcza, że wymieniona w § 2 ust. 1 dokumentacja stanowi komplet dokumentacji niezbędnej do wykonania robót będących przedmiotem niniejszej umowy.

2. Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się do pisemnego powiadamiania Zamawiającego o wszelkich zauważonych wadach dokumentacji projektowej, w terminie do 3 dni roboczych od daty ich ujawnienia, pod rygorem braku możliwości zgłaszania roszczeń na dalszym etapie realizacji umowy.
3. Strony ustalają, że kalkulacja ceny wg formularza ofertowego obejmuje wszystkie roboty niezbędne do realizacji inwestycji na podstawie dokumentacji wymienionej w §1 oraz zakresu robót określonego w § 2. Roboty, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót, które są konieczne do wykonania w normalnym procesie inwestycyjnym uważa się za objęte umową i w kalkulowane w cenę ryczałtową.
4. Wykonawca niniejszym oświadcza i zapewnia, że:
 - 1) ma pełną świadomość charakteru i zakresu przedmiotu umowy;
 - 2) dysponuje wiedzą, umiejętnościami, doświadczeniem, potencjałem, przygotowaniem oraz odpowiednią liczbą pracowników,
 - 3) dokonał wizji terenu budowy i jego otoczenia, zidentyfikował i zapoznał się z uwarunkowaniami formalno-prawnymi związanymi z realizacją przedmiotu umowy, zweryfikował stan dokumentacji projektowej wraz z załącznikami i sposoby rozwiązań konstrukcyjnych wszystkich elementów robót i nie wnosi do nich uwag, a także przeanalizował inne czynniki mogące mieć wpływ na prawidłową realizację zadania;
 - 4) wykona przedmiot umowy z materiałów własnych, fabrycznie nowych;
 - 5) materiały, o których mowa w pkt 4, muszą odpowiadać co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych odrębnymi przepisami prawa, dodatkowo urządzenia wymienione w rozporządzeniu Ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 20 czerwca 2007 r. (Dz. U. 2007 Nr 143, poz. 1002) muszą posiadać świadectwa dopuszczenia CNBOP;
 - 6) udzieli świadczenia serwisu gwarancyjnego na warunkach określonych w § 13 niniejszej umowy, na wzorze stanowiącym załącznik nr 1 do umowy;

§ 4

Termin realizacji

1. Termin wykonania umowy:-
ETAP I - termin realizacji: rozpoczęcie robót 14 dni od daty podpisania umowy, zakończenie robót do 30 września 2026 r.
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy należy rozumieć całkowite zakończenie robót potwierdzone podpisaniem przez strony protokołu odbioru końcowego danego etapu bez żadnych wad i usterek.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy,
- 2) zapewnienia bieżącego nadzoru inwestorskiego,
- 3) powołania Komisji odbiorowej w celu przeprowadzenia odbioru końcowego robót,
- 4) zapłaty wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonany przedmiot umowy zgodnie z warunkami zawartymi w umowie.

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) rozpoczęcia robót w terminie 10 dni od protokolarnego przekazania terenu budowy,
 - 2) wykonania przedmiotu ustalonego w § 2 zgodnie z dokumentacją projektową, STWIORB i SWZ, zasadami wiedzy technicznej, planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności: prawem budowlanym, przepisami w zakresie bhp i ppoż.;
 - 3) dokładnego zapoznania się z uwarunkowaniami występującymi w obiekcie przed przystąpieniem do wykonywania robót, a następnie do ich uwzględnienia w trakcie realizacji prac;
 - 4) pisemnego powiadamiania Zamawiającego o wszelkich zauważonych wadach dokumentacji projektowej, w terminie 3 dni roboczych od daty ich ujawnienia, pod rygorem braku możliwości zgłaszania roszczeń na dalszym etapie realizacji umowy;
 - 5) powołania kierownika budowy
 - 6) przekazania w terminie 3 dni przed datą przekazania placu budowy oświadczeń o podjęciu obowiązków przez kierownika budowy i przekazanie uprawnień budowlanych oraz zaświadczeń o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa,
 - 7) niezwłocznego pisemnego informowania Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
 - 8) pisemnego informowania Zamawiającego o zaistniałych na placu budowy kontrolach i wypadkach, w dniu wystąpienia kontroli lub wypadku;
 - 9) zainstalowania podliczników zużycia energii elektrycznej i zużycia wody dla potrzeb budowy oraz ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót. Miejsce instalacji liczników wskaże Zamawiający,
 - 10) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności, z uwzględnieniem specyfiki obiektu oraz jego przeznaczenia, utrzymanie terenu w stanie umożliwiającym komunikację, zapewnienie niezbędnych przejść oraz ładu i porządku na terenie budowy. Z chwilą przekazania przez Zamawiającego terenu budowy na Wykonawcę przechodzi pełna odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za działania, uchybienia i zaniechania własne za bezpieczeństwo na terenie budowy oraz za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy i ich naprawienia. W tym zakresie Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na terenie budowy i powstałe w związku z wykonywaniem prac chyba, że szkoda nastąpiła wskutek siły wyższej albo wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
 - 11) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z wymogami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120 poz. 1126),
 - 12) zgłaszania Zamawiającemu do sprawdzenia lub odbioru wykonane roboty ulegające zakryciu, bądź zanikające. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach Zamawiającego będzie zobowiązany na własny koszt odkryć roboty, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego,
 - 13) niezwłocznego informowania w formie pisemnej Zamawiającego, o każdym zdarzeniu mającym wpływ na termin lub zakres realizacji zobowiązań wynikających z niniejszej umowy
 - 14) wykonywania robót zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, dokumentacją projektową (z uwzględnieniem wymagań określonych w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót), obowiązującymi Polskimi normami, zasadami wiedzy technicznej oraz zaleceniami nadzoru inwestorskiego,

- 15) oddania wykonanych robót budowlanych oraz usunięcia ich wad stwierdzonych w trakcie wykonywania robót budowlanych oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości, za wynagrodzenie ustalone w oparciu o postanowienia niniejszej umowy,
 - 16) stosowania materiałów, które odpowiadają co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.) oraz w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 624), wymaganiom oraz projektu. Przedłożenia certyfikatu na znak bezpieczeństwa, deklaracje właściwości użytkowych, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z zasadniczymi wymaganiami dotyczącymi danego wyrobu przed wbudowaniem materiałów. Wykonawca przed wbudowaniem danego materiału uzyska pisemną akceptację Zamawiającego.
 - 17) usunięcia odpadów na własny koszt oraz zapewnienia kontenera do odbioru gruzu z rozbiórki i pojemnika na pozostałe odpady,
 - 18) przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - a) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony Środowiska (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.),
 - b) Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie,
 - 19) zgłoszenia prac do odbioru końcowego, uczestniczenie w czynnościach odbioru oraz usunięcia wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego podczas odbioru końcowego,
 - 20) uporządkowania terenu po zakończeniu budowy i przekazania go Zamawiającemu nie później niż w dniu odbioru końcowego.
2. Wyczerpująco Wykonawcy zawarte w ust. 1 powyżej, nie ma charakteru pełnego, nie wyczerpuje zakresu zobowiązań Wykonawcy wynikającego z umowy i nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę czynności niewymienionych wprost w umowie, a niezbędnych do należytego wykonania zadania.

§ 7

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 2 niniejszej umowy strony ustalają ETAP I - wynagrodzenie w wysokości netto PLN, (słownie: PLN), plus należny podatek VAT, co łącznie stanowi cenę brutto PLN (słownie: PLN).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia.
3. Wykonawcy nie należy się, poza przypadkami wyraźnie wskazanymi w umowie, zwiększenie wynagrodzenia, dodatkowe wynagrodzenie oraz zwrot jakichkolwiek kosztów lub opłat.
4. Rozliczenie robót nastąpi kosztorysem powykonawczym, co stanowi potwierdzenie faktycznie wykonanych robót. Kosztorys zatwierdza Inspektor Nadzoru.

§ 8

Rozliczenie robót i warunki płatności

1. Strony ustaliły sposób regulowania należności po odbiorze końcowym.

2. Podstawę do wystawienia faktury końcowej za dany etap, stanowić będzie protokół odbioru końcowego danego etapu bez żadnych wad i usterek podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego przy udziale nadzoru inwestorskiego.
3. Zamawiający w przypadku, gdy Wykonawca jest zarejestrowany jako czynny podatnik podatku od towarów i usług dokona płatności wynagrodzenia z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, to jest w sposób wskazany w art. 108a ust. 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
4. Termin płatności faktury wynosi 21 dni od daty złożenia oryginału prawidłowo wystawionej faktury,
5. Numer rachunku Wykonawcy – w banku
6. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) jest/nie jest podatnikiem podatku VAT* (niepotrzebne skreślić)
 - 2) właściwym dla niego urzędem skarbowym jest Urząd Skarbowy w
7. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury niezgodnej z umową lub obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności do czasu wyjaśnienia oraz otrzymania faktury korygującej, bez obowiązku płacenia odsetek z tytułu niedotrzymania terminu zapłaty.
8. Wszelkie kwoty należne Zamawiającemu z tytułu niniejszej umowy, w szczególności z tytułu kar umownych, mogą być potrącane z płatności realizowanych na rzecz Wykonawcy.

§ 9

Rozliczenie robót dodatkowych zamiennych

1. Jeżeli roboty dodatkowe wynikające z protokołu konieczności odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa określona w kosztorysie ofertowym, używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia za te roboty.
2. Jeżeli roboty dodatkowe wynikające z protokołu konieczności nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, Wykonawca powinien przedłożyć do zaopiniowania Inspektorowi Nadzoru Zamawiającego i akceptacji Zamawiającemu kalkulację szczegółową ceny jednostkowej tych robót, sporządzoną w oparciu o wartości nie wyższe niż średnie wartości narzutów, roboczogodziny i materiałów zawarte w aktualnych na dzień sporządzenia zeszytach „SEKOCENBUD” lub równoważnych, obowiązujących dla miasta Ostrołęki.
3. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami ust. 1 i 2, Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach.
4. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wyliczenie cen jednostkowych w oparciu o ust. 1 i 2 przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian. Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych przed podpisaniem przez Strony protokołu konieczności wykonania robót dodatkowych.
5. Przepisy ust. 1 – 4 stosuje się odpowiednio do robót zamiennych.

§ 10

Personel Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną Ofertą.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada zdolności techniczne i zawodowe wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie, posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-

budowlanej, nr uprawnień z dnia, wydane przez telefon służbowy.....

4. Osoba wskazana wyżej, będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane. Zamawiający wymaga, aby w okresie realizacji umowy, tj. od dnia rozpoczęcia robót do dnia zakończenia odbioru końcowego, kierownik budowy kierował budową i przebywał na terenie budowy w trakcie realizacji robót.
5. Zamawiający ma prawo wnioskować o zmianę osoby wskazanej w ust. 9, w przypadku nienależytego wykonywania przez tę osobę swoich obowiązków.

§ 11

Zasady odbioru robót

1. Strony ustalają, że obowiązywać będą następujące odbiory robót:
 - 1) odbiory robót ulegających zakryciu lub zanikających,
 - 2) odbiór częściowy,
 - 3) odbiór końcowy.
2. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek umożliwić Zamawiającemu sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.
3. Wszystkie odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą w terminie 2 dni od dnia powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego. Odbioru robót dokonuje inspektor nadzoru.
4. Jeżeli inspektor nadzoru uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę.
5. Odbiór końcowy będzie przeprowadzony po zakończeniu wszystkich robót składających się na dany etap przedmiotu umowy.
6. Odbiór końcowy danego etapu dokonany zostanie w terminie 14 dni od daty otrzymania od Wykonawcy pisemnego zawiadomienia o zakończeniu robót i gotowości ich do odbioru.
7. Odbioru końcowego danego etapu dokonuje powołana przez Zamawiającego komisja odbioru z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, z czego sporządzony zostaje protokół końcowy odbioru danego etapu.
8. Wykonawca do odbioru końcowego danego etapu zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, (najpóźniej w dniu zawiadomienia o gotowości do odbioru) za pośrednictwem Inspektora Nadzoru, wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, w szczególności dokumenty potwierdzające jakość materiałów użytych do wykonania przedmiotu zamówienia,
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego danego etapu zostaną stwierdzone wady i usterki nadające się do usunięcia, Zamawiający wstrzyma odbiór i wyznaczy termin ich usunięcia. Ujawnione w trakcie odbioru końcowego danego etapu wady i usterki oraz termin ich usunięcia zostaną wskazane w protokole odbioru końcowego. Po usunięciu przez Wykonawcę wad i usterek, Strony ponownie przystąpią do czynności odbioru końcowego danego etapu na zasadach opisanych w ust. 6, 7, 8 powyżej, z których zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego danego etapu.
10. Jeżeli stwierdzone przy odbiorze wady, nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają użytkowanie przedmiotu zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może dokonać odbioru danego etapu, obniżając wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej przedmiotu umowy.

11. Jeżeli stwierdzone przy odbiorze wady, nie nadają się do usunięcia oraz uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający jest uprawniony odmówić odbioru robót oraz odstąpić od umowy.
12. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin do wykonania napraw, usunięcia wad i usterek. Powstałe z w/w tytułów koszty ponosi Wykonawca niezależnie od naliczenia kar umownych. Jeżeli dla ustalenia wystąpienia wad, ich charakteru oraz przyczyn ich powstania, niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Zamawiający może polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy.
13. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony, bez upoważnienia sądu do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy. Skorzystanie z tego uprawnienia nie powoduje utraty uprawnień Zamawiającego wynikających z gwarancji.
14. Wykonawca obowiązany jest być obecny przy odbiorach, o których mowa w niniejszym paragrafie, osobiście lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność Wykonawcy lub pełnomocnika lub kierownika budowy nie wstrzymuje czynności odbioru i daje prawo Zamawiającemu podpisania jednostronnych protokołów odbioru. Wykonawca traci w tym wypadku prawo zgłaszania swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbiorów i w pełni akceptuje ustalenia dokonane w toku odbioru.

§ 12

Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości na wykonane roboty będące przedmiotem umowy (na poszczególne etapy w zależności od terminów) na okresmiesiące liczony od daty odbioru końcowego za każdy etap robót bez wad i usterek.
Wykonawca wyda Zamawiającemu dokument gwarancji w dniu odbioru końcowego robót za każdy etap robót
2. Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wszelkich usterek, wad i niedoróbek stwierdzonych w okresie gwarancji jakości. Wykonanie obowiązków wynikających z gwarancji i rękojmi będzie każdorazowo potwierdzone protokołem naprawy.
3. Bieg terminu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego bez wad i usterek za każdy etap robót.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust.1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
5. Strony umowy ustalają 14-dniowy termin usuwania przez Wykonawcę wszystkich, bez wyjątku wad i usterek wykonywanego przedmiotu niniejszej umowy ujawnionych w okresie gwarancji.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego, to Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, bez upoważnienia sądu, zastrzega sobie uprawnienie do zlecenia ich usunięcia stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy. Jeżeli usunięcie wady przekracza wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca zobowiązuje się pokryć różnicę wartości.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

8. Zamawiający, zgodnie z treścią art. 579 Kodeksu Cywilnego może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości.
9. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o wszelkich zmianach dotyczących firmy i siedziby Wykonawcy, zmianach osób reprezentujących, ogłoszeniu upadłości lub likwidacji oraz o zajęciu majątku Wykonawcy.
10. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady i usterki powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady i usterki wykonanego zadania powstałe wskutek dostarczonego przez siebie rozwiązania technicznego.
11. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków gwaranta Wykonawca usunął wady bądź usterki, termin gwarancji biegnie dalej od chwili usunięcia wad lub usterek i ulega przedłużeniu o czas, jaki trwało usunięcie wad lub usterek.

§ 13

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto za każdy etap robót o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, tj. w wysokości ETAP I - wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto PLN, (słownie: PLN), plus należny podatek VAT, co łącznie stanowi cenę brutto PLN (słownie: PLN).

1. W dniu podpisania umowy Wykonawca wniósł ustaloną w ust. 1 kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
 - 1) 70% wartości zabezpieczenia – Zamawiający zwróci lub zwolni w terminie 30 dni od dnia podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego danego etapu robót bez wad i usterek,
 - 2) 30% wartości zabezpieczenia – Zamawiający zwróci lub zwolni nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi lub gwarancji za wady.
5. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
6. Zabezpieczenie złożone w formie gwarancji lub poręczeń musi zawierać bezwarunkowe, nieodwołalne zobowiązanie gwaranta do zapłaty na pierwsze, pisemne żądanie Zamawiającego, zawierające oświadczenie o niespełnieniu przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z umowy. Gwarant nie może uzależnić zapłaty od spełnienia przez Zamawiającego dodatkowych warunków jak np.: żądanie przesłania wezwania do zapłaty za pośrednictwem banku prowadzącego rachunek Zamawiającego, żądanie potwierdzenia przez notariusza faktu, że złożone podpisy należą do osób upoważnionych lub żądanie złożenia wezwania tylko w formie listu poleconego lub wysłania kurierem.
7. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc obowiązującą w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz w okresie rękojmi za wady. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia. Jeżeli w toku realizacji umowy ulegnie zmianie termin wykonania umowy określony w § 4, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany terminu zabezpieczenia.

§ 14

Ubezpieczenie

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka za szkody związane z realizacją umowy, na mieniu i na osobie w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w zakresie:
 - a) ubezpieczenia od ryzyk budowlanych z sumą ubezpieczenia nie niższą niż wartość Umowy, co potwierdza przedłożeniem oryginału umowy/polisy ubezpieczenia wraz z dowodem uiszczenia składki. Umowa stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
 - b) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem Umowy, na kwotę, co potwierdza przedłożeniem kopii (potwierdzonej za zgodność z oryginałem) umowy/polisy ubezpieczenia wraz z dowodem uiszczenia składki. Kopia umowy stanowi Załącznik do umowy.
2. W przypadku posiadania ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, w okresie krótszym niż termin obowiązywania Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia kolejnej umowy ubezpieczenia przez cały okres trwania Umowy i przedkładania Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego ten fakt na 7 dni przed upływem terminu dotychczasowego ubezpieczenia wraz z dowodem uiszczenia składki.
3. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę stosownego dokumentu, o którym mowa w ust. 2 powyżej, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do niezwłocznego wykonania obowiązku określonego w ust. 2 powyżej w określonym w wezwaniu terminie.

§ 15

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w terminach określonych w § 4 ust 1 umowy - w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto za dany etap określonego w § 7. ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 2) z tytułu zwłoki w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego danego etapu - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za dany etap określonego w § 7. ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie;
 - 3) z tytułu zwłoki w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w trakcie obowiązywania gwarancji lub rękojmi - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za dany etap określonego w § 7. ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień, liczony od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie;
 - 4) 500,00 zł za każdy dzień zwłoki w przedłożeniu Zamawiającemu kopii posiadanej polisy potwierdzającej posiadanie aktualnego ubezpieczenia OC przez wykonawcę
 - 5) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wartości łącznego wynagrodzenia brutto (za wszystkie etapy), określonego w § 7. ust. 1 umowy, chyba że

odstąpienie dotyczy tylko części umowy, tj. danego etapu robót, w takim przypadku kara umowna za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy jest należna w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto za dany etap, określonego w § 7. Ust.1 umowy.

- 6) Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.
2. Naliczenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy od wykonania obowiązków określonych w umowie.
3. Strony zgodnie ustalają, iż kary umowne będą wymagalne z dniem naliczenia ich przez Zamawiającego i mogą być potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy bez konieczności uprzedniego wyznaczenia Wykonawcy terminu na zapłatę kary.
4. W przypadku braku możliwości potrącenia kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia kary umownej z zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy.
5. Wykonawca będzie zwolniony z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w zakresie w jakim wykaże, że jest to wynikiem zdarzenia siły wyższej w rozumieniu ust. 7, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności lub wyłącznej winy.
6. Przez pojęcie siły wyższej należy rozumieć okoliczność lub zdarzenie zewnętrzne, na którego zaistnienie Strona powołująca się na daną okoliczność lub zdarzenie jako siłę wyższą nie miała wpływu i któremu nie mogła zapobiec lub którego nie mogła przewidzieć, działając przy dołożeniu należytej staranności, (przy czym w przypadku Wykonawcy należyta staranność oceniana jest z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru prowadzonej działalności), które uniemożliwia lub istotnie ogranicza tej Stronie, w całości lub w części, należyte wykonywanie jej zobowiązań, a które zaistnieje po dniu podpisania umowy.

Do zdarzenia siły wyższej zalicza się w szczególności:

- a) wojnę (niezależnie od tego czy została wypowiedziana czy też nie), w tym wojnę domową, inne niż wojna konflikty zbrojne, zamieszki, przewrót wojskowy, rebelię, powstanie, rewolucję oraz akty terrorystyczne,
 - b) promieniowanie radioaktywne, spowodowane gwałtownym wyzwoleniem energii jądrowej lub promieniowania jonizującego w wyniku katastrofy, aktów terroru lub działań zbrojnych,
 - c) embargo, epidemie i ich skutki,
 - d) stan wyjątkowy lub stan wojny, a także powszechną mobilizację,
 - e) strajki o charakterze generalnym, obejmujące całe gałęzie przemysłu, mające miejsce na terenie RP, jeżeli zostały ogłoszone zgodnie z przepisami prawa oraz porozumieniami pomiędzy organizacjami pracodawców i pracowników,
7. Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy, z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej umowie, wynosi 30% łącznego wynagrodzenia brutto, (za wszystkie etapy) o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy.

§ 16

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu, do dnia spisania protokołu odbioru końcowego za ostatni etap robót przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w przypadkach określonych w kodeksie cywilnym, a także w szczególności gdy:
 - 1) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w terminie określonym w § 4 ust. 1 umowy oraz pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie do rozpoczęcia robót,

- 2) Wykonawca realizuje roboty w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą umową, pomimo wcześniejszego wezwania Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania,
 - 3) Wykonawca przerwał realizację robót, a okres opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy jest na tyle duży, że według oceny Zamawiającego nie jest prawdopodobne, żeby Wykonawca zdołał zakończyć roboty w określonym niniejszą umową terminie.
 - 4) Wykonawca opóźnia się z zakończeniem robót o co najmniej 14 dni kalendarzowych, w stosunku do terminów określonych w §4 ust 1.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy w sytuacjach opisanych w ust. 1 może być złożone w terminie do 30 dni od dowiedzenia się przez Zamawiającego o wystąpieniu okoliczności, o której mowa w ust.1 oraz pozostałych okoliczności, które uprawniają Zamawiającego do odstąpienia od umowy, nie później niż do dnia sporządzenia protokołu końcowego, podpisanego bez wad i usterek. Oświadczenie o odstąpieniu musi mieć formę pisemną.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót.
 - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
 - 3) Zabezpieczone roboty przerwane Wykonawca zgłosi do odbioru Zamawiającemu. Odbioru robót przerwanych dokonuje z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego komisja odbioru. Zamawiający dokona odbioru robót przerwanych tylko w sytuacji jeśli ich zakres oraz rodzaj jest dla niego przydatny i przedstawia wartość gospodarczą biorąc pod uwagę cel umowy.
 - 4) Rozliczenie robót przerwanych nastąpi na podstawie komisyjnego obmiaru robót wykonanych oraz sporządzonych przez Wykonawcę na ich podstawie kosztorysów powykonawczych - przy zastosowaniu cen jednostkowych użytych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
 - 5) Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania robót przerwanych.
 - 6) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego i Inspektora nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku oraz zestawienie wartości wykonanych robót, według stanu na dzień odstąpienia. Podpisany przez obie strony protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę

§ 17

Nadzór nad realizacją umowy

1. Zamawiający: Tel. Adres e-mail:
2. Wykonawca: Tel. Adres e-mail:
3. Nadzór inwestorski z ramienia Zamawiającego będą pełnił osoby wyłonione w odrębnym postępowaniu (branża budowlana). Dane osób pełniących Nadzór inwestorski Zamawiający przekaze Wykonawcy po zawarciu umowy.

4. Nadzór inwestorski jest upoważniony do bieżącej koordynacji robót realizowanych na podstawie umowy, kontroli jakości robót, do odbiorów robót oraz jest odpowiedzialny za obmiary robót i pełni funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w rozumieniu Prawa budowlanego.
5. Osoby, o których mowa w ust. 3 wypełniają swoje obowiązki wydając polecenia, decyzje, zgody i akceptacje, które są obowiązujące dla Wykonawcy. Wykonawca ma prawo zgłosić Zamawiającemu na piśmie w terminie 3 dni roboczych zastrzeżenia do decyzji poleceń osób Nadzoru inwestorskiego. Zastrzeżenia wraz ze stanowiskiem osoby z Nadzoru inwestorskiego do zastrzeżeń, będą podlegały rozstrzygnięciu przez Zamawiającego.
6. Zmiany osób, o których mowa w ust 3 nie stanowią zmiany umowy.

§ 18

Ochrona danych osobowych

1. Strony oświadczają, że dane kontaktowe pracowników, współpracowników i reprezentantów Stron udostępniane wzajemnie w niniejszej Umowie lub udostępnione drugiej Stronie w jakikolwiek sposób w okresie obowiązywania niniejszej Umowy przekazywane są w związku z wykonywaniem umowy (cel
2. przetwarzania). Udostępniane dane kontaktowe mogą obejmować: imię i nazwisko, adres e-mail, stanowisko służbowe i numer telefonu służbowego. Każda ze Stron będzie administratorem danych kontaktowych, które zostały jej udostępnione w ramach Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - przekazania wszystkim osobom, których dane udostępnił, informacji, o których mowa w art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO), tj. klauzuli informacyjnej, stanowiącej załącznik do umowy,
 - zachowania w tajemnicy wszelkich informacji o Zamawiającym uzyskanych w związku z realizacją niniejszej umowy od instytucji,
 - przestrzegania zaleceń Zamawiającego o ochronie udostępnionych informacji,
 - przestrzegania przepisów o ochronie danych osobowych.
4. Obowiązek zachowania tajemnicy jest nieograniczony w czasie. Jego uchylenie może być dokonane wyłącznie przez Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wykonawca zobowiązuje się do szczególnej ochrony przekazanych mu do przetwarzania wszystkich danych i do zachowania ich w tajemnicy oraz nie przekazywania ich osobom trzecim, jak również do trwałego ich zniszczenia niezwłocznie po wykonaniu przedmiotu umowy lub na każde żądanie Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.
7. Wykonawca oświadcza, że przy wykonaniu umowy będzie działał zgodnie z art. 32 Rozporządzenia wymienionego w ust. 44 i nie zleci przetwarzania danych innemu podmiotowi.
8. Wykonawca zapewnia, że dane osobowe uzyskane w wyniku realizacji umowy, wykorzysta tylko w celu realizacji przedmiotu umowy i określonym w umowie.
9. Wykonawca odpowiada za szkody jakie powstaną wobec Zamawiającego i jego jednostek organizacyjnych lub osób trzecich w wyniku niezgodnego z prawem i niniejszą umową przekazania powierzonych danych. Wykonawca i Zamawiający zobowiązują się do zachowania w tajemnicy warunków niniejszej Umowy oraz wszelkich informacji dotyczących działania obu stron, w których posiadanie wejdą w związku z jej wykonaniem.
- 10.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Kodeks cywilny, Prawo Budowlane.
2. Każda zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Ilekroć w Umowie jest mowa o „dniach roboczych”, należy przez to rozumieć dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni wolnych od pracy określonych w art. 1 i 1a ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1920)
4. O każdej zmianie adresów strona jest zobowiązana zawiadomić drugą stronę. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku, pisma wysłane na dotychczasowe adresy uważa się za doręczone.
5. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją mniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

GWARANCJA NA WYKONANE ROBOTY

Gwarant : (wpisać podmiot udzielający gwarancji)

1. **Roboty:** wykonanie robót budowlanych przez Wykonawcę (Gwaranta) na podstawie Umowy zawartej w dniu dotyczącej realizacji zadania pn.:

których Inwestorem jest Zamawiający w imieniu którego działa Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej ul. kadm. W Steyera 2F; 07- 410 Ostrołęka

- w imieniu i na rzecz których działa

Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. , ul. Berka Joselewicza1, 07-410 Ostrołęka

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, a także następca prawny Zamawiającego.

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 i dokumentacją projektową, 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 Robót powstałe na skutek niezachowania przez Gwaranta któregokolwiek z obowiązków Gwaranta określonych powyżej.

2. Odpowiedzialność Gwaranta wynikająca z gwarancji

Gwarant będzie odpowiedzialny wobec Uprawnionego z Gwarancji za wszelkie wady Robót, które wyjdą na jaw po dacie odbioru końcowego Inwestycji przez Inwestora (od Uprawnionego z Gwarancji) – aż do upływu terminu wynikającego z niniejszej Gwarancji.

Odpowiedzialność Gwaranta za wady Robót obejmuje zarówno wady Robót, które ujawniły się po dacie odbioru końcowego Inwestycji przez Inwestora (Uprawnionego z Gwarancji), lecz powstały przed tą datą, jak również te wady, które powstały po dokonaniu odbioru końcowego Inwestycji przez Inwestora, lecz za które odpowiedzialność ponosi Gwarant.

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.

3. Termin obowiązywania Gwarancji

Odpowiedzialność Gwaranta z tytułu niniejszej gwarancji rozpoczyna się z dniem odbioru końcowego Inwestycji przez Inwestora i kończy się po upływie miesięcy licząc od tej daty.

Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta.

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 Inwestycji przez Inwestora – nie później niż w terminie 5 dni roboczych od daty jej dostrzeżenia.
2. Informacja o dostrzeżonej wadzie Robót powinna mieć formę pisemną (list polecony ze zwrotnym poświadczaniem odbioru) oraz zawierać wykaz dostrzeżonych wad związanych z wykonanymi przez Gwaranta Robotami, wskazywać termin i miejsce oględzin, nie krótszy jednakże niż 3 dni od daty otrzymania przez Gwaranta pisemnego powiadomienia o wadach oraz zawierać wskazany przez Uprawnionego z Gwarancji termin na usunięcie wad, który powinien być wskazany jako termin w dniach lub tygodniach od daty podpisania protokołu, o którym mowa niżej.
3. Fakt usunięcia wady lub usterki każdorazowo zostanie potwierdzony w protokole spisany z osobą upoważnioną przez Zamawiającego.
4. W przypadku wystąpienia wad materiałów lub wykonanych robót, które będą się powtarzały, bądź których nie da się usunąć, nastąpi ich wymiana na koszt Gwaranta – Wykonawcy.
5. Odpowiedzialność Wykonawcy – Gwaranta nie obejmuje wad, które powstały z przyczyn zewnętrznych i nie pozostają w związku przyczynowo – skutkowym z jego działaniem lub zaniechaniem przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia, tj. wad i uszkodzeń spowodowanych siłami wyższymi (powódź, uderzenie pioruna itp.), niewłaściwym użytkowaniem, wad powstałych w wyniku napraw i przeróbek przez osoby nieuprawnione, itp.
6. W ramach niniejszej Gwarancji Gwarant ma obowiązek być obecny przy spisywaniu protokołu. Ewentualny brak obecności Gwaranta przy spisywaniu protokołu Gwarant uzasadni, udokumentuje i uprzednio notyfikuje Uprawnionemu z Gwarancji. W przypadku niewykonania tego obowiązku przez Gwaranta, Gwarant upoważnia Uprawnionego z Gwarancji do odnotowania tego faktu w protokole i 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.
7. Jeśli Gwarant uzasadni i udokumentuje Uprawnionemu z Gwarancji przyczyny z powodu, których nie mógł być obecny w dniu i w miejscu wyznaczonym na podpisanie protokołu, Uprawniony z Gwarancji ma prawo wyznaczyć nowy termin podpisania protokołu. Ponowny brak obecności Gwaranta z jakiegokolwiek przyczyny przy podpisywaniu protokołu upoważnia Uprawnionego z Gwarancji do wykonywania uprawnień jak wyżej, tj. do wykonywania uprawnień z Gwarancji w sposób, jakby Gwarant odmówił usunięcia wad.
8. Jeżeli Gwarant odmówi usunięcia wad, a z protokołu wynika, że są to wady, za które odpowiedzialność ponosi Gwarant (za odmowę usunięcia wad uważana będzie również odmowa podpisania przez Gwaranta protokołu, o którym mowa wyżej), nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Uprawnionego z Gwarancji, Uprawniony z Gwarancji będzie uprawniony usunąć wady na koszt i ryzyko Gwaranta.

Prawa i obowiązki stron, które nie są uregulowane w niniejszej Karcie Gwarancyjnej regulowane będą w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego, prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.

Powyższe nie wyłącza innych uprawnień Uprawnionego z gwarancji wynikających z Umowy.

Podpis Gwaranta:

