

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE  
NR /P/D/U .....\*

Na podstawie wniosku nr WZ/980/TT/2025

zawarta w dniu ..... w Katowicach pomiędzy:

**Miastem Katowice - 40-098 Katowice; ul. Młyńska 4, NIP 634-001-01-47, reprezentowanym przez:**

1. **Dyrektor Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach – mgr Marcin Gawlik działający w oparciu o pełnomocnictwo Prezydenta Miasta Katowic,**
2. **Z-ca Dyrektora ds. Technicznych – mgr inż. Jolanta Bańkowska** działającą na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach

zwanym w dalszym ciągu umowy **Zamawiającym**,  
a

.....

reprezentowaną/ym przez:

1. ....  
zwaną/ym\* w dalszym ciągu umowy **Wykonawcą**.

§ 1

**Przedmiot umowy.**

1. Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1320 ze zm.) - zamówienie poniżej **130 000 złotych netto** - Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, roboty budowlane pod nazwą: **Remont 2 balkonów w budynku przy ulicy Plebiscytowej 4 w Katowicach**
2. Roboty będą polegać na:
  - odbicie tynków
  - rozbiórka płytek i wylewek
  - rozbiórka obróbek blacharskich
  - wykonanie izolacji
  - wykonanie i malowanie tynków
  - wykonanie posadzki z płytek
  - montaż obróbek blacharskich
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia objętego umową zawiera: /dokumentacja/, /~~Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (dalej STWiORB)~~\*/, /przedmiar/y robót\*/, /Kopia oferty Wykonawcy wraz ze stanowiącym jej integralną część kosztorysem ofertowym. /\*, stanowiące załączniki do niniejszej umowy.
4. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
5. W zakres robót budowlanych wchodzi również prace, które powinny być wykonane w celu zapewnienia pełnego bezpieczeństwa i właściwej organizacji robót budowlanych z wykorzystaniem materiałów oraz urządzeń ochronnych i zabezpieczających w zakresie BHP oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania **robót zamiennych** w stosunku do przewidzianych z przedmiarem robót, w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy oraz **robót dodatkowych rozumianych jako większe ilości planowanych do wykonania robót lub robót nie objętych dokumentacją a koniecznych do wykonania w celu prawidłowego wykonania przedmiotu umowy**. Sposób wyliczenia wartości tych robót określa **§ 4 ust. 8**.
7. Zamawiający przewiduje także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, w sytuacji gdy wykonanie określonych robót będzie zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Roboty takie w Sposób wyliczenia wartości tych robót określa **§ 4 ust. 8**.
8. Zmiany, o których mowa w niniejszym paragrafie muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.

## § 2

### Termin realizacji.

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na **dzień podpisania umowy**.
2. Przekazanie terenu robót nastąpi w terminie do **7 dni** roboczych od dnia podpisania umowy.
3. Termin zakończenia realizacji umowy ustala się na ..... od dnia podpisania umowy.

## § 3

### Osoby odpowiedzialne za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy i sposób porozumiewania się stron.

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie :  
..... – roboty budowlane
2. Wykonawca powołuje:  
kierownika robót/majstra - .....(imię i nazwisko)
3. Wykonawca zapewni kontakt telefoniczny z Zamawiającym pod numerem ..... oraz pod adresem e-mail:.....
4. Zamawiający zapewni kontakt telefoniczny z Wykonawcą w dniach roboczych, w godzinach pracy Zamawiającego tj: od poniedziałku do środy w godzinach 7.00 do 15.00, w czwartek w godzinach 7.00 do 16.00, w piątek w godzinach 7.00 do 14.00, pod numerem tel. 32/..... oraz pod adresem e-mail: pocza@kzgm.katowice.pl.
5. Strony będą porozumiewały się w następujący sposób:
  - 1) na piśmie; nadanie listu poleconego w placówce operatora pocztowego na adres wskazany przez Wykonawcę traktuje się jako skuteczne doręczenie w terminie 3 dni od daty nadania, na co Wykonawca wyraża zgodę, lub
  - 2) drogą elektroniczną, przy czym nadanie e-maila, w dniu roboczym, do godziny zakończenia pracy w KZGM w danym dniu, stanowi skuteczne doręczenie w dacie wysłania (nadania) e-maila, a po tej godzinie, w dacie najbliższego dnia roboczego, lub
  - 3) osobiście, przy czym strony umowy będą przekazywać sobie pisma za ich potwierdzeniem,
  - 4) lub telefonicznie, w godzinach pracy Zamawiającego.

## § 4

### Wynagrodzenie.

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie uzgodnionych cen jednostkowych wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót.
2. Wykonawca nie może żądać dodatkowego wynagrodzenia z tytułu wykorzystania do realizacji przedmiotu umowy sprzętu i materiałów, których nie przewidział do użycia przy sporządzeniu oferty.
3. Wartość przedmiotu umowy strony ustalają na kwotę:
  - 1) **netto:**  
słownie:
  - 2) **brutto:**  
słownie:
4. Należna kwota podatku VAT będzie doliczona do faktur/y wystawionej/ych Zamawiającemu przez Wykonawcę, przy uwzględnieniu stawki podatku VAT obowiązującej w dniu wystawienia faktur/y.
5. Ustala się, że ceny czynników produkcji, robocizny, narzuty, ceny jednostkowe uzgodnione w kosztorysie ofertowym Wykonawcy nie będą podlegały zmianom oraz nie będą waloryzowane.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w **ust. 3** zawiera koszty wynikające z: dokumentacji, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych\*, przedmiaru/ów robót\* w przypadku nieujęcia w ww. cenach wszystkich robót (prac) wynikających z powyższych dokumentów Wykonawca nie otrzyma za nie dodatkowego wynagrodzenia.
7. Wszelkie inne roboty nieujęte w dokumentach (roboty dodatkowe) lub większe ilości robót, oraz roboty zamienne, o których mowa w **§ 1 ust. 6**, wymagają protokołu konieczności stanowiących **załącznik nr 1** wraz z przedmiarem robót i kosztorysem, zatwierdzonych przez Zamawiającego. Zapis ten ma odpowiednie zastosowanie do robót zaniechanych. W przypadku wykonania robót opisanych w niniejszym ustępie bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie otrzyma za nie wynagrodzenia.
8. Wynagrodzenie za roboty zamienne, dodatkowe i zaniechanie w stosunku do robót ujętych w przedmiarze zostanie określone na podstawie kosztorysów zatwierdzonych przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami **ust. 7** i w oparciu o następujące założenia:

- 1) cenę roboty „pierwotnej”, a więc roboty, która miała być pierwotnie wykonana, lecz za zgodą Zamawiającego ulegnie zmianom (zaniechana lub zwiększona ilość), Wykonawca zobowiązany jest wyliczyć kosztorysem przy użyciu cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego i ilości robót podlegających zmianom.
- 2) cenę zatwierdzonej przez Zamawiającego roboty „zamienniej” lub robót nie objętych dokumentacją a koniecznych do wykonania (dodatkowe) należy wyliczyć kosztorysem, roboty te rozliczane będą na podstawie pozycji kosztorysowych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego w oparciu o następujące zasady:
  - a) ceny czynników produkcji (R, M, S, Kp, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych do opracowania przez Wykonawcę nowych pozycji metodą kalkulacji szczegółowej,
  - b) przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej pozycji kosztorysu w oparciu o zapisy z **ppkt a)**, brakujące ceny czynników produkcji przyjęte w danej pozycji nie mogą być wyższe niż aktualne ceny średnie dla województwa Śląskiego z zeszytów SEKOCENBUD, lub w uzasadnionych przypadkach ceny te mogą podlegać negocjacjom w oparciu o udokumentowane wzrosty cen na rynku w stosunku do zamieszczonych w publikacjach Sekocenbudu. Przebieg negocjacji zostanie uwzględniony w protokole konieczności.
  - c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR; w przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach zastosowane zostaną KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego;
- 3) wyliczona różnica pomiędzy kwotami określonymi w **pkt 1) i 2)** stanowić będzie podstawę do zawarcia aneksu do umowy, tylko w przypadku, gdy wartość robót zamiennych lub robót nie objętych dokumentacją a koniecznych do wykonania przewyższy wartość przedmiotu umowy. W przypadku, gdy będzie ona niższa, rozliczenie wartości robót nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego bez konieczności zawierania aneksu do umowy.

## § 5

### Warunki płatności wynagrodzenia

1. Strony ustalają, że płatności wynagrodzenia określonego w **§ 4 ust. 3** odbędzie się z uwzględnieniem postanowień **§ 8 ust. 9, § 9 ust. 3 i § 10 ust. 5 i 6**, na podstawie faktury za rzeczywiście wykonany i odebrany zakres robót budowlanych określony w: \*dokumentacji, STWIORB oraz w przedmiarze/ach robót\*.
2. Podstawą zapłaty za wystawioną fakturę będzie protokół odbioru technicznego robót budowlanych stanowiący **załącznik nr 2** do niniejszej umowy, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron do spraw odbioru przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania faktury w terminie do 7 dni od dnia podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy.
4. Strony ustalają, że płatność wynagrodzenia określonego w **§ 4 ust. 3** zgodnie z zasadami zapłaty określonymi w **ust. 1** nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy na podstawie faktury VAT do 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego lub daty podpisania protokołu – w zależności, która data jest późniejsza. W przypadku rozbieżności terminu zapłaty pomiędzy terminem wskazanym na fakturze a zapisami umowy, wiążące są postanowienia umowy.
5. Faktury należy wystawiać z następującym oznaczeniem Zamawiającego:  
**Nabywca: Miasto Katowice, ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice, NIP 634-001-01-47.**  
**Odbiorca: Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, ul. Grażyńskiego 5, 40 - 126 Katowice**  
 i dostarczać w 1 egz. do Zamawiającego (KZGM ul. Grażyńskiego 5, w Katowicach) wraz z kompletem dokumentów rozliczeniowych, w tym m. in. protokołem odbioru robót, obmiarami, kosztorysami. Faktura i załączone do nich dokumenty winny być potwierdzone i zaakceptowane przez Zamawiającego. W opisie faktury należy powołać się na numer umowy.
6. Datą spełnienia świadczenia jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego przez bank. Rachunek dedykowany do zapłaty za dostarczony towar lub wykonane usługi winien być wyłącznie rachunkiem rozliczeniowym znajdującym się na tzw. białej liście podatników tj. elektronicznym wykazie podmiotów wymieniony w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. 2024 poz. 361).
7. Zamawiający nie wyraża zgody na otrzymywanie faktur ustrukturyzowanych w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF), o ile nie będzie to obligatoryjne zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności przysługujących mu z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią.
9. W przypadku konieczności pobrania podatku u źródła, zostanie on potrącony z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
10. W przypadku utraty ważności certyfikatu rezydencji przed wypłatą całego wynagrodzenia, o którym mowa w **§ 4 ust. 3** z tytułu zawartej umowy, Wykonawca przedłoży w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oryginał ważnego dokumentu potwierdzającego siedzibę podatkową Wykonawcy. Certyfikat musi być zaopatrzony w tłumaczenie na język polski, sporządzone przez tłumacza przysięgłego.

## **§ 6**

### **Obowiązki Zamawiającego.**

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania na cele budowlane nieruchomością lub jej częścią objętą przedmiotem umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do:
  - 1) dokonania odbioru przedmiotu umowy, zgodnie z zasadami określonymi w § 8 umowy;
  - 2) terminowej zapłaty wynagrodzenia.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie robót.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia Wykonawcy dostępu do mediów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, a Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt wyposażyć wskazane przyłącza w stosowane legalizowane urządzenia pomiarowe. W przypadku braku możliwości zawarcia umowy z dostawcami, Zamawiający obciąża Wykonawcę za zużyte media zgodnie z obowiązującymi taryfami i na podstawie odczytów wskazań urządzeń pomiarowych. W przypadku braku możliwości założenia podliczników Zamawiający obciąża Wykonawcę za zużyte media uzgodnioną na moment przekazania terenu budowy opłatą ryczałtową\*.

## **§ 7**

### **Zobowiązania Wykonawcy.**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, dokumentami technicznymi oraz etyką zawodową i postanowieniami niniejszej umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za jakość wykonanych robót i jakość materiałów, które zostały użyte w trakcie ich wykonywania.
2. Wszelkie szkody majątkowe i osobowe wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w trakcie realizacji, jak również po realizacji i w związku z realizacją przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest naprawić w terminie natychmiastowym lub pokryć koszty wykonania zastępczego.
3. Zamawiający zobowiązuje się do rozliczenia mediów zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 4\*.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia Zamawiającemu chęci umieszczenia elementów reklamowych, plansz informacyjnych itp., na rusztowaniach oraz w przypadku uzyskania akceptacji Zamawiającego uzgodnienia powyższego z właściwym organem jednostki samorządowej.
5. Wykonawca gwarantuje osobom reprezentującym Zamawiającego prawo inspekcji w czasie trwania robót oraz wgląd w atesty, certyfikaty lub deklaracje zgodności technicznej dotyczące wykorzystywanych materiałów i sprzętu.
6. Wykonawca zobowiązuje się na żądanie Zamawiającego odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę zatrudnioną przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, która według Zamawiającego przez brak wystarczających kwalifikacji lub w jakikolwiek inny sposób zagraża terminowemu lub jakościowemu wykonaniu przedmiotu umowy oraz bezpieczeństwu pracy. Wykonawca na własny koszt dokona powyższego w terminie do 48 godzin od przedstawienia Wykonawcy żądania Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązuje się do całkowitego zabezpieczenia:
  - 1) terenu robót w tym tablicy informacyjnej budowy,
  - 2) ochrony przed uszkodzeniem i kradzieżą mienia znajdującego się na terenie robót oraz wykonanych przez siebie robót aż do momentu odbioru,
  - 3) pełnej przepustowości dróg komunikacyjnych na terenie robót,
  - 4) właściwych warunków pracy, szczególnie w zakresie warunków technicznych i bhp. oraz wymiany niezbędnych danych i informacji z Zamawiającym.
8. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r o odpadach (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1587 ze zm.), ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. 2024 poz. 399), przepisów prawa miejscowego obowiązującymi na obszarze Miasta Katowice dotyczących gospodarki odpadami oraz zasad ochrony środowiska.
9. Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego uporządkowania miejsca robót przed przekazaniem go Zamawiającemu tj. najpóźniej w terminie ustalonego odbioru robót. Przez kompleksowe uporządkowanie robót Zamawiający rozumie doprowadzenia przestrzeni wokół miejsca robót do stanu pierwotnego (zastanego przed rozpoczęciem prac budowlanych) włącznie z odtworzeniem ewentualnie zniszczonych elementów w miejscu robót.
10. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego - inspektora nadzoru inwestorskiego o zakończeniu robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego, zobowiązany jest własnym kosztem i staraniem odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
11. Wykonawca może powierzyć część robót Podwykonawcom.
12. Wykonawca zobowiązany jest do koordynowania prac realizowanych przez Podwykonawców. Wykonywanie umowy przy udziale Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodnie z umową i przepisami.

## § 7<sup>\*\*\*</sup>

### Ubezpieczenia i odpowiedzialność odszkodowawcza

- Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ważnej umowy ubezpieczeniowej obejmującej ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzenia działalności i posiadania mienia na ewentualność szkód, które mogą zaistnieć w związku z prowadzeniem robót, w następstwie, których Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody osobowej lub rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej w miejscu i sąsiedztwie prowadzenia robót. Umowa ubezpieczeniowa powinna uwzględniać odpowiedzialność deliktową, kontraktową oraz z tytułu wprowadzenia produktu do obrotu z rozszerzeniem przynajmniej o klauzule:
  - dotyczącą szkód wyrządzonych przez Podwykonawców, o ile tacy będą;
  - dotyczącą szkód w mieniu powierzonym, które stanowiło przedmiot obróbki, naprawy, czyszczenia lub innych podobnych czynności.
- Umowa ubezpieczeniowa ma być zawarta na kwotę nie mniejszą niż 200.000,00 zł i ma obejmować cały okres realizacji przedmiotu umowy.
- Wykonawca jest zobowiązany na każde wezwanie Zamawiającego przedłożyć aktualną polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust. 1 oraz dowody uiszczania składki.
- W przypadku nie dotrzymania warunków, o których mowa w **ust. 1, 2, 3**, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy.
- Niezależnie od powyższego, Wykonawca potwierdza, iż przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność oraz zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi wobec Zamawiającego dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem robót budowlanych, powstałych w szczególności w wyniku:
- Jeżeli Zamawiający poniesie jakiegokolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich w przypadkach określonych w **ust. 5** Wykonawca niezwłocznie zwróci je Zamawiającemu.

## § 8

### Odbiór robót

- Strony postanawiają, że przedmiot umowy będzie podlegał odbiorowi końcowemu po zakończeniu robót (z uwzględnieniem robót wynikających z aneksów do umowy zawartych w oparciu o zapisy **§ 4 ust. 8 pkt 3**).
- Wykonawca, niezwłocznie po zakończeniu robót, zawiadamia o tym fakcie pisemnie, mailem Zamawiającego wraz ze wskazaniem w piśmie pracowników upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy w trakcie czynności odbiorowych i do podpisania protokołu odbioru robót.
- W terminie do 7 dni roboczych od dnia zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru, strony przystąpią do odbioru robót. Datę rozpoczęcia czynności odbioru wyznacza Zamawiający telefonicznie.
- Warunkiem rozpoczęcia czynności odbiorowych przez strony umowy jest przedstawienie i przekazanie Zamawiającemu wykonanej przez Wykonawcę w 2 egz. dokumentacji powykonawczej. Dokumentacja ta powinna zawierać między innymi:
  - oświadczenia kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót budowlanych z /projektem budowlanym (dokumentacją projektową)\*/\*, /warunkami pozwolenia na budowę\*/\* i przepisami oraz doprowadzeniu do należytego stanu terenu budowy, a także terenów sąsiednich nieruchomości w razie korzystania z nich;
  - jednego egzemplarza projektu budowlanego z rysunkami wykonawczymi z naniesionymi odstępstwami od dokumentacji lub zastosowanymi rozwiązaniami zamiennymi\*;
  - protokołów odbiorów robót branżowych (elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych, instalacji c.o., badania dozoru technicznego i innych);
  - kompletu wymaganych prawem atestów, certyfikatów itp., dokumentacji na zastosowane materiały, wyroby i urządzenia, wraz z warunkami gwarancji, instrukcją użytkowania i konserwacji, w szczególności, stolarki okiennej i drzwiowej.
- Potwierdzenie zakończenia czynności odbiorowych nastąpi w formie protokołu odbioru technicznego robót budowlanych podpisanego przez upoważnionych reprezentantów stron, niezwłocznie po ich zakończeniu i dokonaniu odbioru przedmiotu umowy.
- W przypadku stwierdzenia wad i usterek w wykonanych robotach Zamawiający wpisuje do protokołu odbioru technicznego robót budowlanych zastrzeżenie usunięcia stwierdzonych podczas odbioru wad i usterek w wyznaczonym terminie. Na okoliczność usunięcia wad i usterek zostaną uzupełnione zapisy w protokole odbioru technicznego. Niezastosowanie się Wykonawcy do obowiązku usunięcia wad i usterek w oznaczonym terminie

<sup>1</sup>Paragraf stosujemy jedynie wtedy kiedy uznamy, że charakter prowadzonych prac i zagrożeń z nim związanych uzasadnia wymagania od Wykonawcy ubezpieczenia. W innych przypadkach należy usunąć ponieważ standardowo w umowach do 130 tyś ubezpieczenia nie wymagamy.

upoważnia Zamawiającego do zlecenia ich usunięcia na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy wraz z potrąceniem powstałych stąd wydatków z należności Wykonawcy oraz naliczenia kar umownych w trybie przewidzianym w **§ 9 ust. 1. pkt 2).**

7. Jeżeli w protokole odbioru stwierdza się, że Wykonawca winien na swój koszt poprawić lub ponownie przeprowadzić pojedyncze roboty, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przystąpić do ich wykonania.
8. Roboty związane z usunięciem wad, określone w **ust. 7**, muszą być wykonane w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od daty ich stwierdzenia chyba, że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany. W takim przypadku Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę.
9. Jeżeli określone w **ust. 7, 8** wady i usterki usunąć się nie dadzą, lecz nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy, Zamawiający ma prawo obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy o wartość zakresu prac objętych wadą bądź usterką.

## **§ 9**

### **Kary umowne.**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
  - 1) opóźnienie, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w **§ 2** w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w **§ 4 ust. 3 pkt 2)** za każdy dzień opóźnienia, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - 2) opóźnienie, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze całego przedmiotu umowy w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w **§ 4 ust. 3 pkt 2)** za każdy dzień opóźnienia, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - 3) opóźnienie, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji, w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w **§ 4 ust. 3 pkt 2)** za każdy dzień opóźnienia, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, względem terminu wyznaczonego na usunięcie wad, w piśmie Zamawiającego zgłaszającym stwierdzone wady (usterki);
  - 4) odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości **10%** wartości umowy brutto określonej w **§ 4 ust. 3 pkt 2).**
2. Podstawą naliczenia kar umownych:
  - 1) z **ust. 1 pkt 1) i 2)** są zapisy odnotowane w protokole odbioru robót
  - 2) z **ust. 1 pkt 3)** są zapisy odnotowane w protokole odbioru usunięcia usterek i wad w okresie rękojmi i gwarancji;
  - 3) z **ust. 1 pkt 4)** jest stwierdzony stan faktyczny odnotowany w oświadczeniu Zamawiającego.
3. Na okoliczność naliczenia kar Zamawiający wystawi notę księgową ze wskazanym terminem płatności. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z należności Wykonawcy, przy czym oświadczenie o potrąceniu kary umownej może być złożone bez uprzedniego wezwania Wykonawcy do jej zapłaty. W przypadku rozliczenia kar umownych w drodze potrącenia wierzytelności w trybie art. 498 Kodeksu cywilnego płatności z tytułu kar umownych stają się wymagalne w terminie płatności faktur określonym w **§ 5 ust. 4.**
4. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć **40%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w **§ 4 ust. 3 pkt 2).**
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, jeżeli wysokość szkody przewyższy wysokość kary.

## **§ 10**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Poza regulacjami przewidzianymi w Kodeksie cywilnym Zamawiający może odstąpić od umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
  - 1) zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - 2) Wykonawca zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej lub zostanie postawiony w stan likwidacji;
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn przez okres 14 dni oraz nie kontynuuje ich mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 4) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 14 dni;
  - 5) jeżeli pomimo uprzednich pisemnych dwukrotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową albo uporczywie lub w sposób rażący zaniedbuje zobowiązania umowne;
  - 6) Wykonawca dokona cesji praw lub zobowiązań wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego;
  - 7) ujawnią się wady ukryte przedmiotu umowy uniemożliwiające dalszą realizację umowy,
  - 8) z innych przyczyn szczegółowo wskazanych w umowie.
2. Odstąpienie od umowy będzie dokonane w formie pisemnej w ciągu 30 dni od zaistnienia przesłanki do odstąpienia z podaniem jego przyczyny i będzie dotyczyło jedynie niezrealizowanej części umowy.
3. Po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy Wykonawca:
  - 1) zaprzestanie dalszej pracy i zabezpieczy wykonane roboty, obiekty w celu ochrony życia i własności,

- 2) zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli rozwiązanie umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada
- 3) w terminie do 7 dni od otrzymania pisemnego oświadczenia przekaże wszelkie dokumenty, materiały, urządzenia wytworzone lub zakupione w celu realizacji przedmiotu umowy, za które Wykonawca otrzymał wynagrodzenie,
- 4) w terminie do 7 dni od otrzymania pisemnego oświadczenia, przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót i określi wartość wykonanych robót wg stanu na dzień rozwiązania umowy,
- 5) w terminie do 14 dni od otrzymania pisemnego oświadczenia usunie wszystkie inne dobra z placu budowy, oprócz tego co jest konieczne dla bezpieczeństwa i opuści plac budowy. Jeżeli Wykonawca nie wykona powyższego obowiązku Zamawiający ma prawo do usunięcia Wykonawcy z terenu budowy i obciążenia Wykonawcy kosztami tych czynności.
4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) pokrycia kosztów dotychczas wykonanych robót budowlanych, z zastrzeżeniem **§ 8 ust. 9**,
  - 2) pokrycia kosztów dozoru terenu prowadzenia robót do czasu opuszczenia go przez Wykonawcę, jednak nie dłużej niż 7 dni kalendarzowych,
  - 3) rozliczenia zakupionych materiałów i elementów wyposażenia przeznaczonych do zabudowy, niezbędnych do realizacji i wykonania robót budowlanych do czasu rozwiązania umowy wg poziomu cen uzgodnionych z Wykonawcą, przy uwzględnieniu kosztów ich transportu i magazynowania oraz kwot wypłaconych Wykonawcy przez Zamawiającego z tytułu realizacji umowy. Materiały i elementy wyposażenia muszą być przekazane Zamawiającemu protokołem.
5. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej określonej w **§ 9 ust. 1 pkt 4)** oraz kwoty określonej przez Zamawiającego obejmującej udokumentowane i uzasadnione koszty spowodowane odstąpieniem lub rozwiązaniem umowy.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy wynikać będzie z protokołu sporządzonego przez strony na dzień odstąpienia.

## § 11

### Zmiana postanowień umowy.

1. Strony, w szczególności mogą zmienić następujące istotne postanowienia zawartej umowy:
  - 1) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy:
    - a) w przypadku rezygnacji z wykonania pewnych robót przewidzianych w zakresie robót z przedmiarem (robót zaniechanych), o których mowa w **§ 1 ust. 7**. Sposób obliczenia wartości tych robót nastąpi zgodnie z **§ 4 ust. 8 pkt. 1)**;
    - b) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych o których mowa **§ 1 ust. 6** Sposób obliczenia wartości tych robót nastąpi zgodnie z **§ 4 ust. 8 pkt 1) i 2)**.
  - 2) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy w następstwie:
    - a) siły wyższej - rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie przedmiotu umowy. W razie wystąpienia siły wyższej Strony umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej. Pod pojęciem siły wyższej rozumie się w szczególności zdarzenia i okoliczności takie jak: klęska żywiołowa, działania wojenne, rebelie, terroryzm, rewolucja, powstanie, inwazja, bunt, zamieszki spowodowane przez inne osoby nie związane z realizacją inwestycji itp., protesty mieszkańców lub innych osób prawnych i fizycznych. Wydłużenie terminu nastąpi o czas jej trwania lub usuwania jej skutków;
    - b) okoliczności leżących po stronie Zamawiającego i nie wynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (np. wstrzymanie, zawieszenie, przerwa w realizacji Inwestycji), o czas ich trwania;
    - c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót – fakt ten musi zostać zgłoszony Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego, o czas ich trwania
    - d) Przyczyny niezależne od działania Stron, których nie można uniknąć, ani im zapobiec, w szczególności kolizje z planowanymi lub równolegle prowadzonymi pracami, których wystąpienie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność - o czas ich trwania lub do czasu uzgodnienia i wprowadzenia środków zaradczych
    - e) wystąpienie robót dodatkowych i robót zamiennych - o czas niezbędny na ich wykonanie.
2. W przypadku gdy, w wyniku okoliczności o których mowa w **ust. 1 pkt 2)**, termin wykonania przedmiotu umowy zostanie wydłużony o co najmniej 30 dni, Strony mogą dokonać zmiany sposobu zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy poprzez wprowadzenie płatności częściowych. Zasady zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy zostaną określone przez Strony w aneksie do umowy.
3. Termin wykonania umowy ulega odpowiednio zmianie o okres trwania okoliczności celem ukończenia przedmiotu umowy w sposób należyty.

4. Zmiana postanowień umowy, za wyłączeniem zmian zakresu robót i wynagrodzenia Wykonawcy które zgodnie z **§ 4 ust. 8 pkt 3)** nie wymagają zawarcia aneksu do umowy, może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu, pod rygorem nieważności.
5. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy, zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, określonych w **ust. 1**. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony w formie pisemnej.

## **§ 12**

### **Rękojmia i gwarancje**

1. Wykonawca udziela rękojmi za wady na okres 36, licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru technicznego robót budowlanych.
2. Wykonawca udziela gwarancji jakości wraz z określeniem warunków serwisu gwarancyjnego na cały przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców. Okres gwarancyjny wynosi 60 miesięcy i biegnie od dnia podpisania protokołu odbioru technicznego robót budowlanych.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że w trakcie okresu gwarancyjnego/ rękojmi za wady na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego, również w formie elektronicznej za potwierdzeniem odbioru, usunie na swój koszt wszystkie wady i usterki, w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia chyba, że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany. W takim przypadku Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę. Po tym terminie Zamawiający naliczy kary za opóźnienie w wysokości i na zasadach określonych w **§ 9 ust. 1 pkt 3)**.
4. Potwierdzenie usunięcia wad i usterek nastąpi poprzez sporządzenie i podpisanie „protokołu odbioru usunięcia wad w okresie rękojmi/gwarancji”, którego wzór stanowi **załącznik nr 3** do umowy.
5. Szczegółowe warunki gwarancji są określone w karcie gwarancyjnej stanowiącej **załącznik nr 4** do umowy. Kartę gwarancyjną Wykonawca dostarczy Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy.

## **§ 13**

### **Postanowienia końcowe.**

1. Ewentualne spory mogące wynikać ze stosunku prawnego zainicjowanego niniejszą umową, strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu dla Zamawiającego.
2. Wymienione w umowie załączniki stanowią jej integralną część.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

**\*niepotrzebne skreślić**

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**Załączniki:**

1. **PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI: WYKONANIA: ROBÓT ZAMIENNYCH/\* KONIECZNYCH ROBÓT DODATKOWYCH/\*ZANIECHANIA ROBÓT/\*ZWIĘKSZENIE ILOŚCI\***
2. **P R O T O K Ó Ł ODBIORU TECHNICZNEGO ROBÓT BUDOWLANYCH KOŃCOWY**
3. **PROTOKÓŁ ODBIORU USUNIĘCIA USTEREK I WAD W OKRESIE RĘKOJMI I GWARANCJI**
4. **KARTA GWARANCYJNA**



**Załącznik nr 1**  
**do Umowy płatność jednorazowa, zamówienie do 130**  
**tyś zł netto**

**PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI: WYKONANIA: ROBÓT ZAMIENNYCH/\* KONIECZNYCH ROBÓT  
DODATKOWYCH/\*ZANIECHANIA ROBÓT/\*ZWIĘKSZENIE ILOŚCI\***

z dnia ..... /.....

nr

1. Sporządzony na okoliczność wykonania / usług o charakterze projektowym /\* robót /\* inwestycyjnych/\*/  
remontowych /\* do zamówienia publicznego pod nazwą:  
.....  
.....
2. Sporządzony do umowy nr **UR|.....|NZ|202...|232|.....|.....|202...|P** z dnia .....
3. Przygotowany w oparciu o zgłoszenie ..... z dnia .....  
.....  
rodzaj zgłoszenia  
.....  
.....
4. Przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w składzie:
  - 1) .....
  - 2) ..... (upr. budowl. Nr .....)
  - 3) ..... (upr. budowl. Nr .....)\*\*  
przy udziale:
  - 4) projektanta\* .....
  - 5) administratora / technika administracji\* .....
  - 6) użytkownika / najemcy\* .....
  - 7) wykonawcy .....
5. Stwierdza się konieczność wykonania następujących czynności nie przewidzianych w dokumentacji umowy jak w ust.  
2 nie ujętych w /przedmiarze robót /\*dokumentacji projektowej/\* specyfikacji technicznej/\* lub /ograniczenia  
rzecowego przedmiotu umowy – zaniechania robót/\* wraz z uzasadnieniem:\*\*\*  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

6. Szacunkowy koszt netto wynosi ..... zł.  
(słownie: .....)
7. \*Termin wykonania do dnia....., spowoduje/\* nie spowoduje/\* przesunięcia terminu realizacji zamówienia o ..... dni kalendarzowych.
8. Wykonawca wnosi/nie wnosi uwag\* .....  
.....  
.....  
.....
9. Szczegółowe wyliczenia wartości robót zostanie określone za pomocą kosztorysu zgodnie z § 4 ust 8 umowy
10. Powyższe roboty wymagają dokonania zmian umowy i zawarcia aneksu do umowy w formie pisemnej.

Podpisy przedstawicieli Zamawiającego:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....

oraz:

1. ....
2. ....
3. ....

Wnioski Komisji zatwierdzam  
do wykonania:

.....  
data i podpis Dyrektora lub osoby  
upoważnionej

/\* niepotrzebne skreślić

/\*\* o ile posiada uprawnienia



**Załącznik Nr 2**  
**do Umowy płatność jednorazowa, zamówienie do 130 tys zł netto**

## P R O T O K Ó Ł ODBIORU TECHNICZNEGO ROBÓT BUDOWLANYCH KOŃCOWY

Wykonywanych przez

firma Wykonawcy

na nieruchomości .....

adres

Sporządzony do umowy nr..... z dnia .....r.

Odbioru w dniu ..... ze strony Zamawiającego dokonał .....

imię i nazwisko

**w obecności:**

Członków Komisji ze strony Zamawiającego

Przedstawicieli Wykonawcy

1. ....

imię i nazwisko

1. ....

imię i nazwisko

2. ....

2. ....

3. ....

3. ....

**CZĘŚĆ PIERWSZA - Odbiór końcowy**

2. Przeprowadzony w dniu .....

3. W oparciu o pisemne zgłoszenie gotowości odbioru z dnia .....

§ 8 ust. 2

4. Termin zakończenia robót .....

wg umowy lub aneksu

5. Wykonawca przekazał a Zamawiający otrzymał dokumenty wymagane umową

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....
- f) .....

6. W wyniku przeprowadzonych czynności odbioru stwierdzono, że:

wykonano zakres robót objętych umową zgodnie ze sztuką i wiedzą budowlaną / nie stwierdzając /  
/ stwierdzając /\* występowanie wad i usterek: .....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

...../ niemożliwych do usunięcia / możliwych do usunięcia/\* i ustalono termin ich usunięcia /

na dzień:.....\*

Podpisy Zamawiającego

Podpisy Wykonawcy

.....  
data i podpis

.....  
data i podpis

.....

.....

.....

.....

.....

.....

## CZĘŚĆ DRUGA - Odbiór usterek

1. Odbioru dokonano w dniu .....
2. W odbiorze uczestniczyli:

### Przedstawiciele Zamawiającego

1. ....  
imię i nazwisko
2. ....
3. ....

### Przedstawiciele Wykonawcy

1. ....  
imię i nazwisko
2. ....
3. ....

3. W wyniku zgłoszenia odbioru po usunięciu wad i usterek stwierdzono:

- a) wady i usterki opisane w Części Drugiej zostały usunięte \*
- b) wady i usterki opisane w Części Drugiej nie zostały usunięte w zakresie\* .....

.....  
.....  
.....

## CZĘŚĆ TRZECIA – Obniżenie wynagrodzenia, podstawa do naliczenia kar umownych

5. Na podstawie § 8 ust. 9 umowy ustala się obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy o kwotę ..... zł netto.

6. Zgodnie z § 9 umowy podstawę do naliczenia kar umownych dla Wykonawcy\*\* stanowi:

- a) § 9 ust. 1 pkt 1) - opóźnienie z winy Wykonawcy w terminie wykonania całego przedmiotu umowy:

..... x 0,1% = ..... zł  
ilość dni opóźnienia

- b) § 9 ust. 1 pkt 2) - opóźnienie z winy Wykonawcy w terminie usunięcia wad:

..... x 0,1% = ..... zł  
ilość dni opóźnienia

## CZĘŚĆ CZWARTA - Okres gwarancji

6. Okres gwarancji upływa z dniem .....

Na tym protokół zakończono.

### Podpisy Zamawiającego

.....  
data i podpis  
.....  
.....  
.....

### Podpisy Wykonawcy

.....  
data i podpis  
.....  
.....  
.....

\* niepotrzebne skreślić

**\*\* UWAGA:** Kary nalicza się od dnia następnego po dniu, w którym czynność miała być wykonana, jeżeli liczba dni jest większa niż 1 dzień.



Komunalny Zakład  
Gospodarki Mieszkaniowej  
w Katowicach

**Załącznik Nr 3**  
do Umowy Nr .....  
z dnia .....

### PROTOKÓŁ ODBIORU USUNIĘCIA USTEREK I WAD W OKRESIE RĘKOJMI I GWARANCJI

#### I. ODBIÓR USUNIĘCIA USTEREK I WAD.

1. Usterki usuwane przez .....  
firma Wykonawcy

na nieruchomości .....  
KZGM KATOWICE

\* niepotrzebne skreślić

2. Sporządzono do umowy nr **UR|.....|NZ|202...|232|.....|.....|202...|P** z dnia .....

3. Wadę/usterkę zgłoszono w dniu .....

4. Rodzaj usterki/wady zgłoszonej Wykonawcy:

.....  
 .....

5. Data wykonania usunięcia usterek i wad wynikająca z § 12 ust. 3 umowy: .....

6. Odbioru usunięcia usterek/wad w dniu ..... ze strony Zamawiającego dokonał .....

7. W wyniku odbioru stwierdza się:

a) ww. wady i usterki zostały usunięte \*

b) ww. wady i usterki **nie zostały** usunięte w zakresie\*

.....  
 .....  
 .....

## II. KARY UMOWNE.

Zgodnie z § 9 ust 1 pkt 3) umowy nalicza się kary umowne:

..... x 0,1% = ..... zł  
 ilość dni

## III. OKRES GWARANCJI.

1. Okres gwarancji upływa z dniem wynikającym z protokołu odbioru technicznego robót budowlanych do umowy nr .....\*

2. Okres gwarancji ulega przedłużeniu do dnia ..... na następujące roboty:  
 .....\*

Na tym protokół zakończono.

Zamawiający

Wykonawca

.....  
 podpis przedstawiciela Zamawiającego

.....  
 podpis przedstawiciela Wykonawcy

\*niepotrzebne skreślić

### KARTA GWARANCYJNA

na wykonane roboty budowlane w obiekcie: .....  
zgodnie z zapisami umowy nr ..... z dnia .....

Nazwa i adres Wykonawcy - Gwaranta:

.....  
.....

1. Wykonawca-Gwarant oświadcza, że objęty kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, /projektem technicznym/\* i przepisami techniczno-budowlanymi. Wszystkie użyte materiały odpowiadają wymaganiom jakościowym określonym w certyfikatach i aprobatkach technicznych. Urządzenia użyte do wykonania przedmiotu zamówienia posiadają karty gwarancyjne producenta.
2. Wykonawca-Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej Gwarancji za cały przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców i udziela gwarancji od dnia odbioru robót tj. dnia ..... na okres ..... miesięcy tj. do dnia .....
3. Wykonawca-Gwarant zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad zgłoszonych na piśmie lub e-mail. Zamawiający zgłosi Wykonawcy rodzaj wady i ewentualną jej przyczynę na adres ..... lub /e-mailem/\* ..... w terminie do 7 dni od dnia stwierdzenia wady.
4. Wykonawca-Gwarant zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia zgłoszonych wad w terminie do **14 dni** od dnia otrzymania zgłoszenia, chyba, że ze względu na uzasadnione okoliczności termin ten nie może zostać dochowany. W takim przypadku Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę. Po tym terminie Zamawiający naliczy kary za opóźnienie w wysokości i na zasadach określonych w **§ 9 ust. 1 pkt 3)**.
5. W przypadku niewykonania naprawy w wyznaczonym terminie Zamawiający ma prawo zlecić ich wykonanie podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. O zmianach w danych teleadresowych, o których mowa w **ust. 3** Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczony.
7. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
  - 1) siły wyższej rozumianej zgodnie z **§ 11 ust. 1 pkt. 2) ppkt a) umowy**,
  - 2) normalnego zużycia elementów objętej remontem części obiektu i urządzeń wyposażenia,
  - 3) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie w wyniku braku konserwacji i użytkowania w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami jego eksploatacji.
10. Jeżeli w wykonaniu obowiązków z tytułu gwarancji Wykonawca dokonał istotnych napraw, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili naprawy lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad.
11. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego Zamawiający wskutek wady nie mógł z przedmiotu umowy w sposób pełny korzystać.
12. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancyjnego, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu. W takim przypadku roszczenia Zamawiającego wygasają w ciągu okresu gwarancyjnego podanego w **ust. 1** od dnia ujawnienia wady.
13. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo zlecenia usunięcia zaistniałej wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

14. W przypadku przeniesienia własności nieruchomości w okresie trwania gwarancji na osobę trzecią, uprawnienia wynikające z gwarancji jakości przechodzą na nabywcę.
15. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego.
16. Integralną częścią niniejszej Karty Gwarancyjnej jest Umowa oraz inne dokumenty będące integralną częścią Umowy,
17. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
18. Niniejszą kartę Gwarancyjną sporządzono w dwóch egzemplarzach na prawach oryginału, po jednym dla każdej ze stron.

.....  
(podpis i pieczęć Wykonawcy)