

**Umowa nr .....**

zawarta w dniu ..... pomiędzy **Wspólnotami Mieszkaniowymi (wg wykazu)** zarządzanymi przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą Piekary Śląskie, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, w imieniu których działa Zarządca – Gmina Piekary Śląskie, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Piekary Śląskie, reprezentowana przez: Dyrektora Zakładu - mgr Wiolettę Bielawską zwaną w treści umowy „Zamawiającym”,

a:

.....

zwaną w dalszej treści umowy „Wykonawcą”.

Niniejsza umowa zawarta została na podstawie Regulaminu udzielania zamówień w imieniu Wspólnot Mieszkaniowych, zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą Piekary Śląskie, których wartość bez podatku od towarów i usług jest równa lub większa niż kwota 130 000 złotych.

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn.: **Roboty budowlane polegające na wymianie wodomierzy i ciepłomierzy radiowych w budynkach wielorodzinnych Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich (wg załączonego wykazu) wraz z usługą odczytu urządzeń na okres 5 lat**”.
2. Przedmiot umowy obejmuje:
  - 1) ustalenie terminu montażu,
  - 2) przygotowanie miejsca pod montaż,
  - 3) zamontowanie nowych urządzeń,
  - 4) zamontowanie skonfigurowanej nakładki radiowej,
  - 5) montaż wszystkich urządzeń pośrednich służących do przesyłu sygnału radiowego,
  - 6) wykonanie próby szczelności urządzeń,
  - 7) zaplombowanie urządzeń jednorazową plombą plastikową zatrzaskową,
  - 8) wypełnienie karty montażowej,
  - 9) utylizacja zdemontowanych urządzeń,
  - 10) utworzenie systemu odczytów i przechowywania danych.
3. Prace będą wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej i w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia.
4. Wykonawca stwierdza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z warunkami lokalizacyjnymi placu robót, uwzględniając je w złożonej ofercie.

5. W razie konieczności wykonania prac dodatkowych Wykonawca zobowiązany jest przyjąć je do realizacji, po uprzednim uzgodnieniu ich zakresu z Zamawiającym.
6. Szczegółowy zakres prac określa Specyfikacja Techniczna (ST).

## § 2.

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy zostanie zapłacone Wykonawcy przez właściwą Wspólnotę Mieszkaniową na rzecz, której zostanie wystawiona faktura VAT, na podstawie cen jednostkowych, wyszczególnionych w ofercie Wykonawcy oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót.
2. **Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia za wykonany i odebrany przez Zamawiającego przedmiot umowy, będzie wynagrodzenie kosztorysowe, ustalone na łączną kwotę ..... zł netto + 8% i 23% (w przypadku lokali użytkowych) VAT = ..... zł brutto (słownie: .....), którego wysokość wynika z załączonej oferty, Formularzy (ofertowego i cenowego) oraz Specyfikacji Technicznej.**
3. Zamawiający oświadcza, iż przedmiotowe prace świadczone będą w lokalach mieszkalnych, o których mowa w art. 2 pkt 12 Ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatki od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.). W przypadku lokali użytkowych zastosowana zostanie podstawowa stawka podatku VAT.
4. Strony ustalają, że Wykonawca po realizacji zadania sporządzi kosztorys powykonawczy określający faktyczne ilości wykonanych robót.
5. Wynagrodzenie za wszelkie inne roboty niż ujęte w ST oraz formularzu tj. roboty dodatkowe, a konieczne do wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu umowy, zostaną określone kosztorysem zatwierdzonym przez Zamawiającego (w formie protokołu konieczności), wykonanym przez Wykonawcę w oparciu o następujące założenia:
  - 1) Ceny jednostkowe robót zatwierdzonych do wykonania będą przyjmowane z kosztorysu ofertowego,
  - 2) W przypadku gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie ofertowym cen jednostkowych tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z ppkt 1, 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) w 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 np. SEKOCENBUD uwzględniające także aktualne ceny materiałów na lokalnym rynku.
6. Płatność wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 i 2 zostanie dokonana przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie do 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę

faktury VAT, sporządzonej na podstawie kosztorysu powykonawczego, potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru i protokołu odbioru robót podpisanego wspólnie przez Zamawiającego i Wykonawcę, reprezentowanych w osobach wymienionych w § 5 pkt. 2 i 3, po skompletowaniu i przedstawieniu Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy (świadczenia dopuszczające, atesty, instrukcje, gwarancje).

7. Płatność wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 i 2 zostanie dokonana przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturach wystawionych na poszczególne Wspólnoty opisane **Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. .... w Piekarach Śląskich, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, 41-940 Piekary Śląskie NIP ....., (wg wykazu)** po dokonaniu odbioru końcowego na podstawie protokołu odbioru. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty należności wynikającej z tytułu wykonania przedmiotu umowy w terminie do 30 dni, licząc od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, wraz protokołem odbioru robót podpisanym przez osoby wymienione w § 5 ust. 2 i 3. Za datę wypłaty wynagrodzenia uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Zamawiający oświadcza, iż nie wyraża zgody na przelew wierzytelności przez Wykonawcę z tytułu niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, zgodnie z art. 509 Kodeksu cywilnego, bez zgody Zamawiającego, wyrażone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Wykonawca uprawniony jest do wystawienia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej na zasadach określonych w Ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 poz. 1666 z późn. zm.).
10. Zamawiający oświadcza, że dokonuje przelewu metodą podzielonej płatności.

### § 3.

#### **Termin realizacji**

1. Termin rozpoczęcia robót: dzień przekazania terenu robót.
2. **Termin zakończenia robót: do 31.12.2023 r.**

### § 4.

#### **Zobowiązania Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązany jest z wymaganiem wyprzedzeniem do wywieszenia na klatkach schodowych informacji o planowanej wymianie urządzeń.
2. W ramach przedmiotowej umowy Wykonawca zobowiązany jest do trzykrotnej próby podejścia do lokali, celem wymiany urządzeń.
3. Po drugiej i trzeciej próbie wymiany Wykonawca zobowiązany jest sporządzić raport z wykazem osób, których Wykonawca nie zastał i przekazać go do Zamawiającego mailem.
4. Zamawiający po otrzymaniu raportu w wykazem osób, których Wykonawca nie zastał, sporządzi dla tych osób pisma wzywające do udostępnienia lokali celem wymiany urządzenia.
5. Trzecia nieudana próba skutkować będzie pobraniem dodatkowej opłaty przez Wykonawcę od użytkownika lokalu, której wysokość określona będzie w formularzu cenowym.

6. Po zakończeniu robót Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o gotowości do odbioru.
7. Zamawiający przystąpi do odbioru robót w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia.
8. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić w ciągu 7 dni licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
9. Końcowego odbioru przedmiotu umowy dokonuje się w formie pisemnego protokołu odbioru.
10. Jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad,
  - 2) nienadające się do usunięcia – Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
11. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru, a w szczególności:
  - 1) ustalenia co do zgodności wykonanych robót z umową,
  - 2) wykaz ujawnionych wad,
  - 3) decyzje Zamawiającego, co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia przedmiotu umowy, terminu usunięcia wad,
  - 4) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
  - 5) podpisy osób uczestniczących w odbiorze.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad na piśmie.
13. Prace związane z usunięciem wad i usterek, muszą być wykonane w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od daty podpisania protokołu, chyba że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany. W takim przypadku Zamawiający wraz z Wykonawcą uzgadnia indywidualny termin, który wiąże Wykonawcę.

## § 5.

### Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren robót w następnym dniu roboczym po podpisaniu umowy w formie pisemnego protokołu na formularzu, którego wzór stanowi załącznik do umowy.
2. Kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy będzie ..... - posiadający uprawnienia budowlane w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr ewid. .... lub równoważne.
3. Inspektorem Nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie: Pan .....

## § 6

### Rękojmia i gwarancje

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane prace objęte przedmiotem umowy.
2. Okres gwarancji wynosi **5 lat**, licząc od dnia odbioru robót. Wykonawca przekaze Zamawiającemu kartę gwarancji jakości wykonanych robót, wg wzoru stanowiącego załącznik do umowy.
3. Strony ustalają, że czas obowiązywania rękojmi wynosi **5 lat** i biegnie równolegle z okresem gwarancji. Usunięcie usterek następuje w terminach opisanych w karcie gwarancyjnej stanowiącej załącznik numer 4 do umowy.

4. W trakcie trwania gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do kontroli urządzeń (licznik ciepła, wodomierz, moduł radiowy) do sprawdzenia, usprawnienia w terminie do 14 dni od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego.

## § 7.

### **Kontrola realizacji robót**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia i środki do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, projektem technicznym 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.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że materiały będą posiadać wymagane prawem i przepisami atesty i certyfikaty, o których mowa w art. 10 ustawy Prawo budowlane, a sprzęt i urządzenia użyte do realizacji postanowień umowy będą posiadać wymagane przepisami dopuszczenia do użytkowania. 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.
4. W celu wykonania robót będących przedmiotem umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wykwalifikowanej i fachowej siły roboczej, niezbędnej dla terminowej i prawidłowej ich realizacji.
5. Wykonawca zobowiązuje się na żądanie Zamawiającego odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę zatrudnioną przez Wykonawcę, 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.
6. Wykonawca zobowiązuje się do całkowitego zabezpieczenia:
  - 1) terenu robót (miejsca prowadzenia robót) i umieszczenia tablicy informacyjnej robót, gdy jest wymagana przepisami,
  - 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 lub w miejscu prowadzenia robót oraz wewnątrz obiektu,
  - 4) właściwych warunków pracy, szczególnie w zakresie warunków technicznych i bhp. oraz wymiany niezbędnych danych i informacji z Zamawiającym.
7. Wykonawca jest zobowiązany usuwać odpady z terenu robót z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2022 poz. 699 z późn. zm.) oraz stosownymi przepisami prawa miejscowego.
8. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach informacji o wytwarzanych odpadach oraz sposobach gospodarowania wytworzonymi odpadami.
9. W przypadku odpadów niebezpiecznych, Zamawiający wymaga przedłożenia mu dokumentu potwierdzającego przekazanie odpadu do składowania i utylizacji uprawnionemu podmiotowi.

10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu konieczności uiszczenia opłat, kar lub grzywien przewidzianych w przepisach dotyczących ochrony środowiska lub przyrody i przepisach regulujących gospodarkę odpadami.
11. Wykonawca jest zobowiązany zastosować niezbędne możliwe środki celem ochrony dróg prowadzących na teren robót przed uszkodzeniami, które mogą spowodować roboty, transport lub sprzęt Wykonawcy, jego dostawców lub podwykonawców oraz dostosować się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdu podczas transportu materiałów i sprzętu na teren robót i z terenu robót.

## **§ 8.**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) za zwłokę Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki, po upływie terminu wykonania określonego w § 3 ust. 2,
  - 2) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust 2 umowy,
  - 3) odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi on odpowiedzialność w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust 2 umowy,
  - 4) za zwłokę w usunięciu przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 2 ust.2 netto, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie poszczególnych wad.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
3. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

## **§ 9.**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Poza przypadkami określonymi w Kodeksie cywilnym, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli:
  - 1) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego, lub
  - 2) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 2 dni robocze i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 2 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania, lub
  - 3) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót, lub
  - 4) Wykonawca dokonuje cesji Umowy lub jej części bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego, lub

- 5) Wykonawca zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej lub zostanie postawiony w stan likwidacji
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Wykonawca udziela rękojmi za wady i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Wykonawcę.
5. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Przedstawiciela Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
6. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty budowlane w zakresie wzajemnie uzgodnionym, na swój koszt.

## **§ 10.**

### **Dane osobowe**

1. Strony wzajemnie ustalają, iż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej Umowy, a także reprezentujących strony umowy jest art. 6 ust. 1 lit. f rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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, co oznacza, że żadna ze Stron nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż realizacja niniejszej Umowy.
2. Każda ze Stron oświadcza, że osoby wymienione w ust. 1 dysponują informacjami dotyczącymi przetwarzania ich danych osobowych przez Strony na potrzeby realizacji niniejszej Umowy, określonymi w ust. 3 i 6.
3. Zgodnie z treścią art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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 (dalej RODO):
  - a) ZGM informuje, iż jest administratorem danych osobowych w odniesieniu do osoby/osób ze strony Wykonawcy/Zleceniobiorcy;
  - b) Wykonawca/Zleceniobiorca informuje, iż jest administratorem danych osobowych w odniesieniu do osoby/osób ze strony ZGM.
4. Dane osobowe osób będących Stronami Umowy są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO, a w przypadku osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej Umowy, a także będących reprezentantami strony umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, w celu związanym z zawarciem oraz realizacją niniejszej Umowy. Źródłem pochodzenia danych są strony Umowy. Kategorie odnośnych danych osobowych zawierają w sobie wyłącznie dane osobowe określone w niniejszej Umowie lub inne dane kontaktowe niezbędne do realizacji Umowy.

5. Dane osobowe będą przechowywane przez Strony w trakcie okresu realizacji niniejszej Umowy oraz w okresie niezbędnym na potrzeby ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z tytułu realizacji niniejszej Umowy. Osoby wyznaczone do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialne za koordynację i realizację niniejszej Umowy, a także osoby będące Stroną Umowy lub reprezentantami Stron Umowy posiadają prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu. Mają one również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO. Z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych można kontaktować się:

a) z ramienia ZGM mailowo, pod adresem **rodo@zgm.piekary.pl**, a także pocztą tradycyjną pod adresem Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, 41-940 Piekarach Śląskich, z dopiskiem „do Inspektora Ochrony Danych Osobowych”;

b) z ramienia Wykonawcy/Zleceniobiorcy mailowo, pod adresem ..... a także pocztą tradycyjną pod adresem ..... z dopiskiem „.....”.

6. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale konieczne dla celów związanych z zawarciem niniejszej Umowy. Dane osobowe nie będą poddawane profilowaniu. Strony nie będą przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej. Dane osobowe mogą zostać udostępnione organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa oraz powierzone na podstawie Umowy powierzenia zawartej na piśmie podmiotom świadczącym usługi na zlecenie Stron.

## § 11.

### Zmiana postanowień umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie, pod rygorem nieważności za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do niniejszej umowy.

## § 12.

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie sprawy sporne wynikające z realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy miejscowo Sąd dla Zamawiającego.
2. Kopia oferty wraz z załącznikami Wykonawcy stanowi integralną część umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI/ WYKONANIA ROBÓT ZAMIENNYCH/\* KONIECZNYCH ROBÓT DODATKOWYCH/\*  
/ZANIECHANIA ROBÓT/\***

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

1. Sporządzony na okoliczność wykonania robót remontowych do zamówienia publicznego pod nazwą:  
.....  
.....
2. Sporządzony do umowy nr ..... 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) przy udziale:
    - a) projektanta\* .....
    - b) administratora / technika administracji\* .....
    - c) użytkownika / najemcy\* .....
    - d) 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 rzeczowego przedmiotu umowy – zaniechania robót/\* wraz z uzasadnieniem:  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....
6. Orientacyjny koszt netto wynosi ..... zł.  
(słownie: .....)
7. \*Termin wykonania do dnia....., spowoduje/\* nie spowoduje/\* przesunięcia terminu realizacji zamówienia o ok. .... dni kalendarzowych.

8. Wykonawca wnosi/nie wnosi uwag\* .....

.....

.....

.....

.....

9. Powyższe roboty wymagają/nie 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

# P R O T O K Ó Ł

## ODBIORU TECHNICZNEGO ROBÓT BUDOWLANYCH

do umowy nr .....

Wykonywanych przez .....  
firma Wykonawcy

na nieruchomości .....  
adres

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

Odbioru w dniu ..... ze strony Zamawiającego dokonał .....  
imię i nazwisko

### w obecności:

Przedstawiciele ze strony Zamawiającego

1. ....  
imię i nazwisko

2. ....

3. ....

Przedstawiciele Wykonawcy

1. ....  
imię i nazwisko

2. ....

3. ....

### CZĘŚĆ PIERWSZA - Odbiór techniczny

1. Przeprowadzony w dniu .....

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

3. Termin zakończenia robót .....

4. Wykonawca przekazał a Zamawiający otrzymał dokumenty wymagane umową

1) .....

2) .....

3) .....

4) .....

5) .....

5. W wyniku przeprowadzonych czynności odbioru stwierdzono, że:

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

.....

.....

.....

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

na dzień:.....\*

Podpisy Zamawiającego

.....  
podpis

.....

.....

Podpisy Wykonawcy

.....  
podpis

.....

.....

## CZĘŚĆ DRUGA - Odbiór usterek

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

Przedstawiciele Zamawiającego

Przedstawiciele Wykonawcy

1. ....

1.....

2. ....

2.....

3. W wyniku zgłoszenia zadania do odbioru po usunięciu usterek stwierdzono:
  - a) wady i usterki opisane w Części Pierwszej w pkt. 5 zostały usunięte \*
  - b) wady i usterki opisane w Części Pierwszej pkt. 5 nie zostały usunięte w zakresie\*

.....

.....

.....

.....

.....

## CZĘŚĆ TRZECIA - Obniżenie wynagrodzenia, kary umowne

1. Zgodnie z § ..... umowy nalicza się kary umowne: \*\*

Dla Wykonawcy:

a) § ..... zwłoka w terminie zakończenia umowy: .....

b) §..... zwłoka w terminie usuwania wad: .....  
ilość dni opóźnienia  
ilość dni opóźnienia

## CZĘŚĆ CZWARTA - Okres gwarancji

1. Okres gwarancji upływa na:
  - 1) wykonane roboty budowlane - z dniem .....
  - 2) zamontowaną stolarkę otworową - z dniem:.....
  - 3) dostarczone i zamontowane urządzenia i elementy wyposażenia - z dniem:.....

Na tym protokół zakończono.

Podpisy Zamawiającego

Podpisy Wykonawcy

.....

data i podpis

.....

.....

data i podpis

.....

\* niepotrzebne skreślić

PROTOKÓŁ ODBIORU USUNIĘCIA USTEREK I WAD  
W OKRESIE GWARANCJI

I. ODBIÓR USUNIĘCIA USTEREK I WAD.

1. Usterki usuwane przez ..... na nieruchomości
2. Sporządzono do umowy nr ..... z dnia .....
3. Wadę/usterkę zgłoszono w dniu .....
4. Rodzaj usterki/wady zgłoszonej Wykonawcy:  
.....  
.....
5. Data wykonania usunięcia usterek i wad 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 § ..... umowy nalicza się kary

umowne:.....

ilość dni opóźnienia

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:

.....  
.....

3. Wykonawca-Gwarant oświadcza, że objęty kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, /projektem budowlanym/\* 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.
4. Wykonawca-Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej Gwarancji za cały przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.
5. Okres gwarancji jest liczony od dnia odbioru robót tj. dnia .....
6. Wykonawca-Gwarant udziela gwarancji na wykonane roboty budowlane, zabudowane materiały i urządzenia objęte ww. umową na okres ..... tj. do dnia .....
7. Wykonawca-Gwarant zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad zgłoszonych na piśmie, faxem lub e-mail. Zamawiający zgłosi Wykonawcy rodzaj wady i ewentualną jej przyczynę na adres ..... lub /faksem\*/e-mailem/\* ..... w terminie do 7 dni od dnia stwierdzenia wady.
8. Wykonawca-Gwarant zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia zgłoszonych wad w terminie do 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, a w uzasadnionym przypadku (ze względów technicznych) niezwłocznie po ustąpieniu przeszkody w innym uzgodnionym z Zamawiającym terminie.
9. W przypadku niewykonania naprawy w wyznaczonym terminie Zamawiający ma prawo zlecić ich wykonanie podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
10. O zmianach w danych teleadresowych, o których mowa w ust. 5 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.
11. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
  - a) siły wyższej pod pojęciem, których strony utrzymują: stan wojny, stan klęski żywiołowej i strajk generalny,
  - b) normalnego zużycia elementów objętej remontem części obiektu i urządzeń wyposażenia lokalu,
  - c) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie w wyniku braku konserwacji i użytkowania lokalu w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami jego eksploatacji.
12. 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.
13. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu, którego Zamawiający wskutek wady nie mógł z przedmiotu umowy w sposób pełny korzystać.
14. 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.
15. 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.
16. W przypadku przeniesienia własności lokalu w okresie trwania gwarancji na osobę trzecią, uprawnienia wynikające z gwarancji jakości przechodzą na nabywcę.
17. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego.
18. Integralną częścią niniejszej Karty Gwarancyjnej jest Umowa oraz inne dokumenty będące integralną częścią Umowy,
19. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
20. Niniejszą kartę Gwarancyjną sporządzono w dwóch egzemplarzach na prawach oryginału, po jednym dla każdej ze stron.

.....  
(podpis i pieczęć Wykonawcy)

## PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA PLACU BUDOWY

sporządzony w dniu .....

1. Zamawiający .....
2. Wykonawca .....
3. Umowa (nr, z dnia): .....
4. Przedmiot umowy: .....

Po dokonaniu oględzin terenu przeznaczonego na budowę\* i zaplecze\* oraz przekazaniu wykonawcy pozwolenia na budowę nr .....z dnia ..... i dokumentacji projektowej na .....

Komisja w składzie:  
Przedstawiciele Zamawiającego:

1. ....
2. ....

Przedstawiciele Wykonawcy:

1. ....
2. ....

Przedstawiciele właściciela / władającego terenem (w przypadku, gdy nie jest nim Zamawiający):

1. ....
2. ....

dokonała wprowadzenia Wykonawcy na budowę w celu realizacji przedmiotu umowy, z następującymi uwagami i warunkami:

1. Kierownik budowy (robót) do dnia ..... dostarczy kserokopie uprawnień budowlanych oraz złoży pisemne oświadczenie stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami).
2. Po otrzymaniu tego oświadczenia Zamawiający dostarczy Wykonawcy dziennik budowy.
3. Wykonawca do dnia ..... wystąpi do Zamawiającego, a w przypadku zajęcia pasa drogowego – także do właściwego zarządcy drogi z wnioskiem o uzyskanie zezwolenia na zajęcie terenu ulicznego.
4. Przejęty teren Wykonawca będzie wykorzystywał jedynie w celu realizacji przedmiotu umowy. Oznakuje i zgodnie z obowiązującymi przepisami zabezpieczy uwzględniając specyfikę robót oraz znajdujące się na nim obiekty budowlane, urządzenia techniczne i stałe punkty osnowy geodezyjnej oraz podlegające ochronie elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego. Będzie dbał o należyty stan i porządek na terenie budowy.
5. Wykonawca do dnia ..... ustawi w widocznym miejscu tablicę informacyjną zawierającą co najmniej dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia

oraz nazwy Zamawiającego i Wykonawcy, nazwiska i telefony kierownika budowy i inspektora nadzoru, przedmiot umowy. Informacje ,wymiary, kolory, liternictwo tablicy muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami.

6. Wraz z przejściem terenu budowy, Wykonawca przejmuje odpowiedzialność z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialność cywilną oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, które to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, a w tym z ruchem pojazdów mechanicznych (art. 652 k.c.).
7. Kierownik budowy zobowiązany będzie do koordynowania realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w zakresie określonym w art. 22 ust. 3a, 3b, 3c, 3d ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane.
8. Zamawiający wskazuje\* / nie wskazuje\* miejsca poboru wody i energii:  
.....

9. Koszt podłączenia i użytkowania wody i energii obciąża\* / nie obciąża\* Wykonawcę.

10. W przypadku stwierdzenia przez Kierownika budowy możliwości powstania zagrożenia, zobowiązany jest on do wstrzymania robót budowlanych i bezzwłocznego zawiadomienia o tym właściwego organu i Zamawiającego.

11. Wykonawca zgłasza niżej wymienione uwagi do przekazywanego terenu budowy:  
.....

12. Zamawiający ustala szczególne warunki wykorzystania terenu budowy i zaplecza:  
.....

13. Właściciel / władający terenem w przypadku gdy nie jest nim Zamawiający / ustala szczególne warunki wykorzystania terenu budowy i zaplecza:  
.....

14. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu teren budowy i zaplecza protokolarnie, z uwzględnieniem poniższych wymogów:  
.....

Przedstawiciele Zamawiającego:

1. ....
2. ....

Przedstawiciele Wykonawcy:

1. ....
2. ....

Przedstawiciele właściciela / władającego terenem (w przypadku, gdy nie jest nim Zamawiający):

1. ....
2. ....

\* niepotrzebne skreślić