

PROJEKT UMOWY

UMOWA Nr2026

zawarta w Ostrowcu Św. w dniu2026 r. pomiędzy:

Ostrowieckim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Ostrowcu Świętokrzyskim, ul. Sienkiewicza 65/10A, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000000880; kapitał zakładowy 12.944.000,00 zł,

NIP : 6610000272

REGON : 290876888

reprezentowanym przez:

Wojciecha Wójcika – Prezesa Zarządu

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

..... z siedzibą w przy ul.....
wpisanym do rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w pod nr
o kapitale zakładowym.....,

NIP

Regon,

reprezentowanym przez:

1)

2)

lub:

Panią/Panem prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod nazwą
..... w przy ul.

NIP,

REGON

zwanym dalej **Wykonawcą**

łącznie w treści umowy zwanych Stronami.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn. :

„Docieplenie budynku OTBS Sp. z o.o. przy ul. Sienkiewicza 65/10A w Ostrowcu Świętokrzyskim – część warsztatowo-biurowa oraz łącznik” zgodnie z załączonym przedmiarem robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych (dalej STWiORB) oraz specyfikacją warunków zamówienia (dalej SWZ), stanowiącymi załącznik do niniejszej umowy. Przedmiotem umowy jest docieplenie budynku OTBS Sp. z o.o. przy ul. Sienkiewicza 65/10A w Ostrowcu Świętokrzyskim – część warsztatowo-biurowa oraz łącznik.

Zakres robót obejmuje roboty rozbiórkowe i montażowe docieplenia.

Roboty rozbiórkowe obejmujące :

- obłachowania i orynnowania,
- obróbki murów ogniowych,
- skucie warstwy supremy,
- wykucia z murów ościeżnic i krat stalowych,
- demontaż instalacji odgromowej,

- odkopanie ścian fundamentowych i oczyszczenie z istniejącej izolacji bitumicznej,
- demontaż drzwi zewnętrznych.

Roboty montażowe docieplenia obejmują wykonanie :

- izolację pionową ścian fundamentowych,
- ocieplenie ścian fundamentowych styropianem XPS gr. 12 cm,
- przygotowanie podłoża pod ocieplenie ścian zewnętrznych,
- przedłużenie zadaszenia,
- ocieplenie ścian zewnętrznych metodą lekką mokrą w systemie STOPTER styropianem EPS,
- elewacji z tynku silikatowo-silikonowego,
- obróbek blacharskich i orynnowania,
- wymiana drzwi zewnętrznych na ocieplone,
- montaż instalacji odgromowej.

2. Szczegółowy opis i zakres wykonania przedmiotu umowy zawiera :

- 1) przedmiar robót,
- 2) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (dalej STWiORB).

§ 2

1. Do kontaktów z Zamawiającym w sprawach związanych z wykonaniem niniejszej umowy będzie osoba wyznaczona przez Wykonawcę – p. (dane osoby uprawnionej do kontaktów z Zamawiającym).
2. Do kontaktów z Wykonawcą w sprawach związanych z wykonaniem niniejszej umowy będzie osoba wyznaczona przez Zamawiającego – p. Konrad Bełczowski.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się w czasie prac zapewnić na terenie robót w granicach przekazanych przez Zamawiającego należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP i p. ppoż.
2. Wykonawca, po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności z warunkami lokalnymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną i finansową za szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim na terenach i obiektach zarządzanych przez Zamawiającego z tytułu niewłaściwego wykonania prac objętych umową lub ich nieuzasadnionego zaniechania.
4. Wykonawca zobowiązuje się do terminowego i należytego wykonania przedmiotu umowy, tj. zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami, z zachowaniem najwyższej staranności zawodowej.
5. Wykonawca dokona zabezpieczenia terenu budowy i wywieszenia tablic ostrzegawczych.
6. Wykonawca zapewni i zabezpieczy wejście do budynku dla pracowników Zamawiającego w sposób gwarantujący bezpieczne przyście.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowy stan techniczny urządzeń i instalacji służących do wykonania przedmiotu zamówienia oraz prawidłową ich eksploatację.
8. Wykonawca ponosi koszty organizacji i wykonania codziennego sprzątnia miejsca wykonania robót.
9. Zamawiający nie odpowiada za szkody wyrządzone Wykonawcy przez osoby trzecie w trakcie realizacji robót.
10. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych. Zastosowane materiały powinny posiadać odpowiednie certyfikaty na znak jakości, certyfikaty B na wbudowane materiały oraz spełniać wymogi polskich norm, które Wykonawca dostarczy Zamawiającemu.

11. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji przedmiotu umowy posiadają kwalifikacje, przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa, a w szczególności przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania prac zanikających – celem ich odbioru.

§ 4

1. Zamawiający po podpisaniu umowy, w terminie do 7 dni przekaze Wykonawcy teren budowy, na którym będą prowadzone roboty oraz wskaże punkt poboru wody i energii elektrycznej. Przekazanie terenu nastąpi na podstawie protokołu przekazania, podpisanego przez Strony umowy.
2. Strony ustalają termin rozpoczęcia robót od **dnia:2026 r.** po uprzednim przekazaniu terenu robót zgodnie z ust. 1 niniejszego paragrafu, a termin zakończenia robót do **dnia2026 r.**
3. W przypadku niemożności wykonania przedmiotu umowy zgodnie z ust. 2 w przypadku wystąpienia zdarzenia losowego, Strony w terminie 7 dni liczonym od dnia pisemnego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o przeszkodzie uniemożliwiającej terminowe rozpoczęcie lub zakończenie robót, dokonają ponownego ustalenia terminu na rozpoczęcie lub zakończenie robót.
4. Ustalenie terminu dodatkowego, w przypadku zaistnienia uzasadnionych podstaw do jego ustalenia, zgodnie z ust. 3 winno nastąpić pod rygorem nieważności na piśmie w formie aneksu do umowy.

§ 5

1. Zgodnie art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osoby, które wykonywać będą prace fizyczne, dotyczy to zwłaszcza specjalistów ogólnobudowlanych wykonujących prace docieplenia budynku, specjalistów montażu rusztowań, operatorów maszyn budowlanych, pomocników budowlanych i innych pracujących pod bezpośrednim nadzorem wykonawcy, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 277). Wykonawca zobowiązany jest, aby osoby wykonujące czynności, o których mowa wyżej, były zatrudnione do ich realizacji na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy co najmniej na okres wykonywania tych czynności w czasie realizacji niniejszego zamówienia.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na

podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;

4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 1000 zł za każdy stwierdzony przypadek. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 6

1. Za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy w zakresie określonym w § 1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości określonej w ofercie, w wysokości:
 - kwota netto: złotych,
 - podatek VAT w wys.% złotych,
 - kwota brutto: złotych,
 - (słownie :/100 złotych brutto),
2. Strony zgodnie postanawiają, że ceny określone w ofercie nie mogą ulec zmianie w szczególności z tytułu zmian lub wprowadzenia nowych podatków oraz z tytułu wzrostu cen materiałów, energii, kosztów robocizny lub innych kosztów związanych z wykonywaniem robót będących przedmiotem umowy.
3. Rozliczenie za wykonane roboty budowlane nastąpi na podstawie jednej faktury VAT płatne po zakończeniu i odbiorze wszystkich robót objętych zamówieniem, na podstawie protokołu końcowego odbioru robót bez istotnych wad i usterek (wraz z zestawieniem rzeczowo-finansowym), w tym dokumentacjami powykonawczymi zaakceptowanymi przez Inżyniera i zatwierdzonymi przez Zamawiającego oraz po udokumentowaniu pełnego rozliczenia z zatrudnionymi podwykonawcami za wykonane przez nich roboty, usługi czy dostawy.
4. W przypadku wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy przy udziale podwykonawców, Wykonawca do faktury ma obowiązek przedstawić dowody zapłaty faktur zaakceptowanych przez Zamawiającego podwykonawców. Dowodami może być kopia dokonanego przelewu środków na rachunek podwykonawcy lub oryginał oświadczenia podwykonawcy o otrzymaniu należnego mu wynagrodzenia.
5. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych lub zamiennych, rozliczenie za te roboty nastąpi na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy, a w sytuacji braku takich pozycji w kosztorysie ofertowym wartość wykonanych robót będzie obliczana następująco:
 - a) podstawą obliczenia wykonanych robót będą ryczałtowane ceny jednostkowe określone w kosztorysie ofertowym Wykonawcy i ilości wykonanych robót z protokołu wykonania robót koniecznych dodatkowych/zamiennych,
 - b) ryczałtowane ceny jednostkowe – należy tu rozumieć stałe i niezmiennie: czynniki kalkulacyjne dla poszczególnych rodzajów robót (Ko, Kz, rbh, Z), koszty pracy sprzętu, ceny materiałów przyjęte w kosztorysie ofertowym,
 - c) w przypadku, gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarach robót i kosztorysie ofertowym Wykonawcy, i których nie można rozliczyć zgodnie z ust. 5 lit. a) i b) i

konieczne będą do wykonania przedmiotu umowy, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę i zaakceptowanych przez Inżyniera oraz zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny czynników produkcji (rbg, M, S, Ko, Z), jako zryczałtowane, zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez Wykonawcę,
- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy tiret 1, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte, jako lokalne ceny rynkowe lub wyliczone, jako średnia arytmetyczna pomiędzy ceną minimalną wg Sekocenbud, a ceną średnią wg Sekocenbud,
- podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR-ów lub KNNR-ów lub w wyniku analizy indywidualnej Wykonawcy zatwierdzonej przez Zamawiającego.

6. W przypadku, gdy do całkowitego wykonania przedmiotu umowy konieczne będzie wykonanie zamówień dodatkowych lub zamiennych, którymi będą roboty nieprzewidziane w SWZ i przedmiarach robót, a będą niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, rozpoczęcie wykonywania tych robót może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności zatwierdzonego przez Zamawiającego. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności wykonania, Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania zamówień dodatkowych lub zamiennych. Wykonanie zamówień dodatkowych lub zamiennych, o których tu mowa będzie następowało po zawarciu pisemnego aneksu umowy z Wykonawcą. Rozliczenie tych robót nastąpi wg zasad określonych w ust. 5.
7. W przypadku nie wykonania pełnego zakresu robót zostanie sporządzony kosztorys robót niewykonanych, podpisany przez Strony umowy, który będzie podstawą do rozliczeń pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą według wskaźników cenowych przedstawionych w ofercie Wykonawcy.
8. Zamawiający informuje, że od dnia 1 lutego 2026 r. (lub od daty wejścia w życie obowiązkowego KSeF dla Stron), wszelkie faktury VAT, faktury korygujące oraz noty korygujące będą wystawiane i udostępniane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) zgodnie z przepisami ustawy o VAT. Za datę otrzymania faktury uważa się datę, w której faktura uzyskała numer KSeF.
9. Przed ostatecznym wystawieniem faktury w KSeF, wykonawca może przesłać do Zamawiającego projekt faktury do akceptacji (np. mailem), aby uniknąć konieczności wystawiania korekt, które w KSeF są bardziej sformalizowane.
10. Zamawiający będzie miał obowiązek zapłaty prawidłowo wystawionej faktury w terminie do 30 dni, przelewem na rachunek bankowy podany w fakturze VAT, z zastrzeżeniem ust. 4. Zapłatę uzna się za dokonaną w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
11. Wykonawca będzie ponosił koszty zużycia energii elektrycznej i wody, które będą obliczone wg wskazań liczników energii elektrycznej i wody. Liczniki (podliczniki) zobowiązany będzie zainstalować wykonawca na własny koszt. Wartość zużycia mediów wykonawca wliczy do ceny oferty w kosztach pośrednich.
12. Wykonawca wystawi fakturę na :
Ostrowieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
ul. Henryka Sienkiewicza 65/10A
27-400 Ostrowiec Świętokrzyski
NIP : 6610000272
13. Wykonawca nie może przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, ani rozporządzać nimi w jakiejkolwiek prawem przewidzianej formie bez pisemnej zgody Zamawiającego. W szczególności wierzytelność nie może być przedmiotem

zabezpieczenia zobowiązań Wykonawcy (np. z tytułu umowy kredytu, pożyczki). Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie może również zawrzeć umowy z osobą trzecią o podstawienie w prawa wierzyciela (art. 518 K.C.), ani dokonywać żadnej innej czynności prawnej rodzącej taki skutek.

14. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki wymagają zgody Zamawiającego na piśmie, a dokonane bez zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.
15. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze :
 - jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa powyżej,
 - jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
16. W przypadku, gdy rachunek bankowy Wykonawcy będącego czynnym podatnikiem podatku VAT nie spełnia warunków określonych powyżej, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.

§ 7

1. Wykonawca udziela **miesięcy gwarancji** na zakres robót objętych umową – licząc od dnia podpisania przez Strony końcowego bezusterkowego protokołu odbioru robót. W przypadku stwierdzenia w okresie gwarancji wady wykonanej pracy, Wykonawca zobowiązuje się do jej nieodpłatnego usunięcia w terminie wskazanym przez Zamawiającego, będącym terminem technologicznie uzasadnionym na usunięcie danej wady.
2. Zgłoszenie wady winno nastąpić niezwłocznie po jej ujawnieniu w formie pisemnej wraz z pisemnym opisem uszkodzeń.
3. Udzielona gwarancja nie wyłącza ani nie ogranicza praw Zamawiającego przysługujących mu z tytułu rękojmi.
4. W przypadku gdy Wykonawca nie usunie wady w terminie, o którym mowa w ust. 2 Zamawiający może usunąć wady we własnym zakresie, powierzając usunięcie wady osobie trzeciej, a kosztami poniesionymi z powyższego tytułu obciążyć Wykonawcę. W przypadku przekroczenia przez Wykonawcę terminu, o którym mowa w ust. 2 Zamawiający będzie miał również prawo obciążyć Wykonawcę karą umowną określoną w § 8 ust. 2 niniejszej umowy.
5. Strony ustalają, iż dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca najpóźniej do dnia przekazania terenu budowy wniesie zabezpieczenie w wysokości 5 % wynagrodzenia wskazanego w § 6 ust. 1 umowy, co stanowi kwotę zł.
6. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady robót budowlanych.
7. Strony ustalają, że 70% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, co stanowi kwotę zł zostanie zwrócone (zwolnione) w terminie 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy. Pozostała część zabezpieczenia, tj. 30%, co stanowi kwotę zł pozostaje na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady robót budowlanych. Zabezpieczenie to zostanie zwrócone (zwolnione) nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
8. Zasady i formy wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy regulują postanowienia zawarte w rozdziale XVII specyfikacji warunków zamówienia.

§ 8

1. Wykonawca zgłosi pisemnie do siedziby Zamawiającego gotowość do odbioru przedmiotu umowy lub jego części (rozumianej, jako jeden z budynków podlegających termomodernizacji), a na żądanie Zamawiającego dostarczy dokumenty, o których mowa w rozdziale IV pkt. 7 SWZ.
2. Zamawiający wyznaczy termin odbioru robót w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie. Odbiór robót odbywa się w obecności Wykonawcy, inspektora nadzoru i upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego i wymaga sporządzenia protokołu odbioru robót podpisanego przez Strony umowy.
3. Podpisany bezusterkowy protokół końcowego odbioru robót jest podstawą do wystawienia faktury VAT.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) Jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający odmówi odbioru robót do czasu usunięcia istotnych wad, spisując odpowiedni protokół i wyznaczając Wykonawcy nie dłuższy niż 10 dni termin na usunięcie wad. Wstrzymuje to wystawienie faktury do czasu odbioru robót będących przedmiotem umowy, obejmujących także usunięcie wad i usterek.
 - b) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie lub odstąpić od umowy w terminie 14 dni liczonym od dnia pisemnego zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o braku możliwości usunięcia wady, albo żądać wykonania przedmiotu umowy (części lub całości) po raz drugi.
 - c) Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym nakładów finansowych. Wykonawca nie może powierzyć prac objętych niniejszą umową osobie trzeciej bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy ponad termin określony w § 4 pkt. 2 umowy, w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi, w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu terminu ustalonego lub wyznaczonego na ich usunięcie,
 - c) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - d) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 1.000,00 zł za każdy dzień zwłoki, licząc do dnia zapłaty,
 - e) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, lub projektu jej zmian w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - f) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, jeżeli termin ten jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej, w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - g) w przypadku nie spełnienia przez wykonawcę, podwykonawcę czy dalszego podwykonawcę wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 5 ust. 1 czynności, w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,

- h) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1.
 3. Maksymalna wysokość kar umownych, do zapłaty których zobowiązany będzie Wykonawca, nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1.
 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
 5. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 10

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność karną i cywilną za spowodowanie uszkodzeń w sieci uzbrojenia terenu w czasie wykonywania robót oraz za szkody, które w przyszłości powstaną na skutek nieprawidłowo przeprowadzonych robót.
2. Jako dowód wykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu Wykonawca przedkłada uwierzytelnioną kopię dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia (opłacona polisa OC) na sumę gwarancyjną zł
3. W razie wygaśnięcia ubezpieczenia w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przedłożenia Zamawiającemu, dokumentu potwierdzającego kontynuację ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej wraz z dowodem potwierdzającym opłatę wymagalnych składek.
4. W przypadku wystąpienia z roszczeniami bezpośrednio do Zamawiającego przez jakiegokolwiek podmiot podczas realizacji zadania i związanymi z wykonywaniem tego zadania Zamawiający zobowiązuje się niezwłocznie poinformować o tym Wykonawcę, celem jego wstąpienia do ewentualnego sporu, zaś Wykonawca w takim przypadku zobowiązuje się zwrócić Zamawiającemu wszelkie celowe i uzasadnione koszty przez niego poniesione, w szczególności kwoty zasądzone prawomocnymi wyrokami łącznie z kosztami zastępstwa procesowego.
5. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego kontynuację ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej o którym mowa w ust. 2, Zamawiający zastrzega sobie prawo, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do przedstawienia ww. dokumentu w terminie dodatkowych 3 dni od daty doręczenia wezwania, do zawarcia umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 11

1. W razie zaistnienia okoliczności wskazanych w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Poza postanowieniami ust. 1 Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach gdy:
 - 1) Wykonawca nie realizuje obowiązków wynikających z umowy, w szczególności, gdy wykonuje roboty z udziałem podwykonawcy, na którego Zamawiający nie wyraził zgody,
 - 2) gdy Wykonawca pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Zamawiającego do realizacji warunków umowy nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - 3) Wykonawca bez pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym przerwał realizację robót określonych w zleceniu na okres dłuższy niż 14 dni,

- 4) Zamawiający co najmniej dwukrotnie dokonał bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, na skutek uchylania się Wykonawcy od wypłaty należnego im wynagrodzenia, lub łączna kwota bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy stanowi sumę większą niż 5% wartości netto umowy określonej w § 6 ust. 1 umowy,
 - 5) gdy wartość nałożonych kar umownych przekroczy maksymalną wysokość kar wskazaną w § 9 ust. 3 umowy,
- w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia danej okoliczności. Odstąpienie powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia wraz z uzasadnieniem.
3. Zamawiający odstąpi od umowy, gdy :
 - 1) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych,
 - 2) Wykonawca poinformował Zamawiającego, iż z przyczyn zależnych od siebie nie jest w stanie zrealizować przedmiotu umowy,z dniem stwierdzenia okoliczności będącej podstawą do odstąpienia od umowy.
 4. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi w terminie do 7 dni od daty odstąpienia, protokół inwentaryzacji wykonanych, a nieuregulowanych finansowo robót. Protokół inwentaryzacji będzie stanowić, w tym przypadku, podstawę do ostatecznego rozliczenia robót. W przypadku nie przystąpienia przez wykonawcę w powyższym terminie do inwentaryzacji robót, Zamawiający upoważniony jest do jednostronnej inwentaryzacji tych robót na koszt Wykonawcy.
 5. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 10 dni od dnia zawiadomienia o odstąpieniu od umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia, niestanowiące własności Zamawiającego lub ustali zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 6. Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do zawartych w oświadczeniu o rozwiązaniu lub odstąpieniu poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony własności lub bezpieczeństwa robót.
 7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia według cen na dzień rozwiązania lub odstąpienia, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze.
 8. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z rozwiązaniem lub odstąpieniem od umowy ponosi Strona, z przyczyn której nastąpiło rozwiązanie lub odstąpienie od umowy.

§ 12

1. Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie dotyczącym przedmiotu umowy w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego braku konieczności wykonania części robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy – w takim przypadku zmiana dotyczyć będzie zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy oraz obniżenia wysokości należnego wykonawcy wynagrodzenia, o wartość tej części przedmiotu umowy ustaloną na podstawie kosztorysu ofertowego stanowiącego załącznik do umowy - Wykonawcy z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia; w tym prawo do odszkodowania. Przy czym obniżenie wartości należnego wynagrodzenia nie może przekroczyć 15%.
2. Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie dotyczącym wynagrodzenia w przypadku zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy, jeżeli wprowadzone zmiany mają wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę:

- a) w przypadku wprowadzenia rozwiązań zamiennych wynagrodzenie umowne ulega zmianie o różnicę wartości robót zaniechanych i wartości robót, które będą wykonywane. Wartość robót zaniechanych oraz wartość robót, które będą wykonywane zostanie ustalona w zatwierdzonym przez Zamawiającego kosztorysie różnicowym. Podstawą do określenia ilości robót zaniechanych będzie protokół robót zaniechanych i zamiennych wraz z przedmiarami robót, a podstawą do określenia ich wartości będzie cena jednostkowa dla tej roboty określona w kosztorysie ofertowym. Zlecenie prac zamiennych nie spowoduje wzrostu wynagrodzenia Wykonawcy,
- b) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych wynagrodzenie umowne ulega zmianie o wartości robót, które będą wykonywane. Ustalenie wartości robót, które będą wykonane nastąpi na podstawie cen jednostkowych przyjętych do kosztorysu ofertowego Wykonawcy stanowiącego załącznik umowy, a w przypadku braku pozycji i cen jednostkowych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, będą miały zastosowanie zasady określone w § 6 ust. 5 niniejszej umowy dla rejonu czarnkowsko - trzcianieckiego, dla kwartału poprzedzającego kwartał, w którym wykonywane są roboty.
3. Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie dotyczącym zmiany tj. skrócenie lub wydłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku;
- 1) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu wykonania umowy będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem zwłoki w przekazaniu terenu budowy, polecenia wstrzymania wykonywania robót, zwłoki w dokonaniu odbioru robót w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na niedotrzymanie terminu wykonania umowy,
 - 2) z powodu siły wyższej, przy czym przez siłę wyższą strony rozumieją zdarzenie zewnętrzne o nadzwyczajnym charakterze, niezależne od stron niemożliwe lub nadzwyczaj trudne do przewidzenia którego, skutkom nie dało się zapobiec np. klęski żywiołowe, wojny, pożary, strajki generalne, zamieszki, epidemie,
 - 3) wstrzymanie budowy przez właściwy organ z przyczyn nie zawinionych przez Wykonawcę,
 - 4) konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie warunki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych,
 - 5) konieczności zmiany umowy spowodowanej okolicznościami, których Zamawiający działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć, z uwzględnieniem zasad zawartych w art. 455 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo zamówień publicznych,
 - 6) zmiany umowy z uwzględnieniem zasad zawartych w art. 455 ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych,
 - 7) wystąpiły złe warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej lub normami technicznymi, co spowodowało brak możliwości kontynuowania robót (wstrzymanie wykonania robót). Poprzez niemożliwe do przewidzenia warunki atmosferyczne należy rozumieć utrzymujące się przez okres co najmniej 5 dni warunki odmienne od warunków atmosferycznych występujących na terenie budowy w danym miesiącu w ostatnich 2 latach. Tymi warunkami mogą być m.in. ulewne deszcze trwające co najmniej 5 dni, wysokie temperatury powyżej 30°C i inne utrudnienia atmosferyczne, które mogą mieć wpływ na zachowanie technologii wykonania robót i co wykonawca udokumentuje poprzez przedłożenie analiz meteorologicznych z najbliższej stacji lub posterunku METEO.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej - termin wykonania umowy może być przedłużony o czas niezbędny do zakończenia wykonania przedmiotu umowy, jednak nie dłużej niż o okres trwania tych okoliczności.

4. Dopuszcza się zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna (bezwzględna) wartość jest mniejsza niż 15% wartości umowy w przypadku, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
5. Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie dotyczącym zmiany podwykonawcy lub zwiększenia lub zmniejszenia zakresu robót budowlanych, które Wykonawca będzie wykonywał za pomocą podwykonawców.
6. Przedłużenie terminu wykonania umowy dopuszczalne jest tylko z wcześniejszym przedłużeniem okresu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub wniesieniem nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy na przedłużony termin wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane, z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
7. Warunkiem dokonania zmian w umowie jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę i potwierdzenie powstałych okoliczności przez strony w formie pisemnej (protokół konieczności) z uzasadnieniem konieczności wprowadzenia zmian.
8. Zmiana treści niniejszej umowy nie może być niekorzystna dla Zamawiającego.
9. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zmianę umowy.

§ 13

ROZSTRZYGANIE SPORÓW

1. Strony zgodnie postanawiają, że wszelkie ewentualne spory, które powstaną na tle realizacji umowy będą w pierwszej kolejności rozwiązywane w drodze polubownej.
2. W przypadku braku rozwiązań polubownych w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia problemu, Strona niezadowolona, upoważniona będzie wystąpić na drogę sądową.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, do rozstrzygnięcia sporu będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawie majątkowej, w której zawarcie ugody jest dopuszczalne, każda ze stron umowy, w przypadku sporu wynikającego z zamówienia, może złożyć wniosek o przeprowadzenie mediacji lub inne polubowne rozwiązanie sporu do Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranego mediatora albo osoby prowadzącej inne polubowne rozwiązanie sporu.
5. Umowa o mediację lub inne polubowne rozwiązanie sporu może być zawarta także przez wyrażenie przez stronę zgody na mediację lub inne polubowne rozwiązanie sporu, gdy druga strona złożyła wniosek, o którym mowa w ust. 4.
6. Zawarcie ugody nie może prowadzić do naruszenia przepisów działu VII rozdziału 3 ustawy Pzp.

§ 14

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca oświadcza, że jest w pełni uprawniony do zawarcia umowy na warunkach w niej określonych, a osoby występujące w jego imieniu przy zawarciu umowy są należycie umocowane do jego reprezentacji.
2. Wszelka korespondencja związana z realizacją umowy sporządzona w formie elektronicznej lub w formie pisemnej, w języku polskim będzie przekazywana za pośrednictwem faksu, poczty elektronicznej lub innego środka służącego do przekazywania informacji na odległość (w tym niezbędne powiadomienia, informacje, wnioski, itp.), na wskazane poniżej adresy:

dla Zamawiającego:

Adres	Ostrowieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. ul. Henryka Sienkiewicza 65/10A 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski
-------	--

e-mail	otbs@otbs.ostrowiec.pl
--------	--

dla wykonawcy:

Adres
e-mail

3. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W zakresie nieuregulowanym umową zastosowanie mają przepisy ustawy Pzp i na podstawie art. 8 Pzp przepisy Kodeksu cywilnego, a także ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami odrębnymi mogącymi mieć zastosowanie do przedmiotu umowy.
5. Wykonanie umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych Dz.U. UE L 119 z 4 maja 2016 r. zwanego dalej RODO), dla których administratorem danych jest Zarząd OTBS Sp. z o.o.
6. Zamawiający oświadcza, że realizuje obowiązki administratora danych osobowych określone w RODO także w zakresie dotyczącym danych osobowych Wykonawcy oraz jego pracowników.
7. Każda ze stron jest zobowiązana niezwłocznie informować drugą stronę o wszelkich zmianach adresów ich siedzib i danych kontaktowych.
8. Niniejsza umowa jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.
9. Integralną część umowy stanowią:
Załącznik nr 1 – Specyfikacja Warunków Zamówienia (z przedmiarem robót i STWiORB)
Załącznik nr 2 - kosztorys ofertowy Wykonawcy
Załącznik nr 3 - oferta Wykonawcy
Załącznik Nr 4 – Karta Gwarancyjna
Załączniki do umowy składane są w formie elektronicznej na nośniku cyfrowym.
10. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których każdy uważany jest za oryginalny – z tego 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

do umowy Nr..... z dnia

KARTA GWARANCYJNA (Gwarancja jakości)

Na przedmiot umowy pn.:

Docieplenia ścian zewnętrznych budynku OTBS Sp. z o.o. w części warsztatowo – biurowej wraz z łącznikiem

Gwarantem jest:

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

zwany dalej **Gwarantem**

Uprawnionym z tytułu gwarancji jest:

Ostrowieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
z siedzibą w Ostrowcu Świętokrzyskim
ul. Henryka Sienkiewicza 65/10A
27-400 Ostrowiec Świętokrzyski
NIP : 6610000272

zwane dalej **Zamawiającym**.

1. Przedmiot gwarancji

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

2. Okresy gwarancji wynoszą miesięcy na efekty wykonanych robót i użytych materiałów w ramach przedmiotu umowy, licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru bez wad.

3. Obowiązki i uprawnienia Stron

- 1) Gwarant zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia w ramach gwarancji wszystkich wad i usterek przedmiotu umowy, zgłoszonych przez Zamawiającego przed upływem okresu gwarancyjnego.
- 2) W ramach obowiązków objętych gwarancją jakości Gwarant zobowiązuje się do usunięcia wady fizycznej rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu umowy lub wymianę tej rzeczy na wolną od wad.

- 3) W przypadku wystąpienia (ujawnienia) wady, w tym wady ukrytej, w okresie gwarancji Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Gwaranta niezwłocznie po jej dostrzeżeniu.
- 4) W przypadku zgłoszenia Gwarantowi wady przez Zamawiającego, Gwarant zobowiązuje się do usunięcia wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony, niezbędny do ich usunięcia.
- 5) Gwarant odpowiada za wadę również po upływie okresu gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomił Gwaranta o powstaniu wady przed upływem okresu gwarancji.
- 6) Gwarancja jakości i rękojmia za wady obejmuje również uszkodzenia wskutek wadliwego wykonawstwa (niezgodnego z dokumentacją opisującą przedmiot zamówienia lub z zasadami wiedzy technicznej bądź nieprzestrzegania warunków specyfikacji istotnych warunków zamówienia albo ukrytej wady materiałowej).

4. Ogólne warunki gwarancji:

- 1) Gwarant oświadcza, że wykonane roboty, zamontowane materiały nie mają usterek konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewniają bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie.
- 2) Jeżeli stwierdzone wady będą uniemożliwiać użytkowanie Obiektu, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego lub innych osób, Gwarant obowiązany jest przystąpić do usunięcia wady niezwłocznie, tj. w terminie do 24 godzin od otrzymania powiadomienia, i usunięcia jej w najwcześniejszym możliwym terminie, ale nie później niż w terminie technicznie uzasadnionym, niezbędnym do ich usunięcia.
- 3) Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
- 4) Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Zamawiającego terminu, Zamawiający może zlecić usunięcie wad i szkód spowodowanych przez wady innemu podmiotowi i obciążyć Gwaranta kosztami powstałymi z tego tytułu. Niezależnie od tego Zamawiający może żądać od Gwaranta naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki w przystąpieniu do usuwania wad.
- 5) Gwarant jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował usuwaniem wad.
- 6) Okres gwarancji biegnie od nowa w przypadku wymiany elementu na nowy, wolny od wad, a także w przypadku dokonania istotnej naprawy.
Przez istotną naprawę rozumie się w szczególności:
 - a) wszelkiego rodzaju naprawy, których niewykonanie uniemożliwia funkcjonowanie i/lub użyteczność rzeczy objętej gwarancją,
 - b) drugą naprawę tej samej rzeczy objętej gwarancją,
 - c) naprawę dotyczącą elementów konstrukcyjnych rzeczy objętej naprawą.
- 7) Zamawiający zobowiązany jest pod rygorem utraty gwarancji do nieprowadzenia w okresie, na jaki została udzielona gwarancja prac modernizacyjnych bez wcześniejszej akceptacji Gwaranta.
- 8) Nie podlegają gwarancji wady powstałe w wyniku:
 - a) działania siły wyższej,
 - b) naruszenia przez Zamawiającego postanowienia określonego w pkt 7,
 - c) samowolnych napraw, przeróbek lub zmian konstrukcyjnych dokonanych przez użytkownika lub inne nieupoważnione osoby.

5. Przeglądy gwarancyjne.

- 1) Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą co 12 miesięcy.
- 2) Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Wykonawcę w formie pisemnej, z co najmniej 14 – dniowym wyprzedzeniem.

- 3) Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie protokół przeglądu gwarancyjnego, w czterech egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego oraz po jednym dla Wykonawcy i Inżyniera. W przypadku nieobecności przedstawiciela Wykonawcy, Zamawiający obowiązany jest niezwłocznie przesać Wykonawcy jeden egzemplarz protokołu przeglądu gwarancyjnego.
- 4) Jeżeli Gwarant został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
- 5) Na miesiąc przed upływem terminu gwarancji Gwarant i Zamawiający dokonają przeglądu pogwarancyjnego przedmiotu Umowy, a stwierdzone wady Gwarant usunie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W przypadku nie usunięcia wad w ww. terminie, Zamawiający ma prawo powierzyć ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt Gwaranta.

6. Komunikacja

- 1) O każdej wadzie Zamawiający powiadomi Gwaranta pocztą elektroniczną na niżej wskazany adres poczty elektronicznej:
- 2) Gwarant jest zobowiązany potwierdzić niezwłocznie przyjęcie zgłoszenia na niżej wskazany adres poczty elektronicznej : mkiw_czarnkow@poczta.onet.pl i uzgodnić z Zamawiającym termin usunięcia wad.
- 3) Wszelka komunikacja pomiędzy Stronami potwierdzona zostanie w formie pisemnej na:

a) Adres Gwaranta:

.....
.....

b) Adres Zamawiającego:

Ostrowieckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.

z siedzibą w Ostrowcu Świętokrzyskim

ul. Henryka Sienkiewicza 65/10A

27-400 Ostrowiec Świętokrzyski

- 4) O zmianach w danych adresowych, o których mowa w punktach 1)-3) Strony obowiązane są informować się niezwłocznie, i nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.

7. Postanowienia końcowe

- 1) W sprawach nieuregulowanych niniejszą Kartą Gwarancyjną zastosowanie mają zastosowanie aktualnie obowiązujące przepisy prawa, w tym w szczególności Kodeksu cywilnego.
- 2) Niniejsza Karta Gwarancyjna jest integralną częścią protokołu końcowego odbioru robót.
- 3) Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Podpis/y Gwaranta