

UMOWA NR/...../2026
zawarta w dniu2026 r. w Lublinie

pomiędzy

Spółdzielnią Mieszkaniową im. W. Z. Nałkowskich w Lublinie, ul. Nałkowskich 108, 20-470 Lublin, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000164434, NIP: 7120160342

reprezentowaną przez:

1. Jacka Maja - Prezesa Zarządu
 2. Dariusza Zdanowicza - Zastępcę Prezesa ds. Techniczno-Eksplatacyjnych
- zwaną w dalszej części Umowy „**Zamawiającym**”,

a

..... z siedzibą w,, ul., reprezentowanym przez:

1. –
 2. –
- zwanym dalej „**Wykonawcą**”, o treści następującej:

§1

Postanowienia ogólne

1. Wykonawca stwierdza i gwarantuje Zamawiającemu, że posiada majątek wystarczający do spełnienia zobowiązań zgodnie z Umową oraz, że przez cały czas trwania Umowy będzie finansowo odpowiedzialny za jej realizację. Wykonawca był na miejscu budowy i zapoznał się z warunkami zleconych prac. Na podstawie zapoznania się z miejscem budowy Wykonawca rozeznał charakter i miejsce pracy, ogólne i miejscowe warunki oraz wszystkie sprawy, które mogą w jakikolwiek sposób wpłynąć na pracę lub jej wykonanie. Strony wykluczają późniejsze powoływanie się na pomyłkę lub niewiedzę. Strony nie dopuszczają roszczeń Wykonawcy o dodatkowe wynagrodzenie z tytułu przedłużenia terminów umownych spowodowanych niewywiązaniem się Wykonawcy z postanowień Umowy.
2. Wykonawca ma obowiązek powiadomić pisemnie Zamawiającego o prawdopodobieństwie opóźnienia prac lub o ich przerwaniu, z podaniem przyczyn powstania ewentualnych opóźnień. Wykonawca zobowiązany jest podać jakie działania należy podjąć, aby uniknąć opóźnień lub je nadrobić.
3. Osobami uprawnionymi do kontaktowania się z Wykonawcą ze strony Zamawiającego w zakresie realizacji niniejszej umowy są:

.....- tel. **81 744-63-36**, e-mail: **techniczny@smnalokowskich.lublin.pl**;

4. Osobą uprawnioną do kontaktowania się z Zamawiającym ze strony Wykonawcy w zakresie realizacji niniejszej umowy jest:

..... - tel., e-mail:

§2

Przedmiot Umowy

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania remont holu i korytarzy w budynku przy ul. Samsonowicza 15 w Lublinie zgodnie z ofertą z dn.2026 r.

§3

Obowiązki Wykonawcy

1. Przy realizacji robót określonych w §2 Wykonawcę reprezentować będzie:
 - posiadający uprawnienia budowlane nr wydane przezw
2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią kadrę techniczną, wiedzę specjalistyczną, doświadczenie oraz środki finansowe i techniczne niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy pozyskał od Zamawiającego wszystkie informacje, które mogłyby mieć wpływ na terminowość, jakość oraz ryzyko i okoliczności realizacji Przedmiotu Umowy, w tym na ustalenie wysokości wynagrodzenia umownego, a nadto oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi dokumentami oraz warunkami, które są niezbędne i konieczne do wykonania przez niego umowy bez konieczności uzupełnień i ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił w przyszłości żadnych roszczeń.
4. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy zapoznał się z zakresem prac do wykonania (w szczególności robót budowlanych oraz warunkami technicznymi) i w związku z tym nie wnosi i nie będzie podnosił w przyszłości żadnych roszczeń.
5. Wykonawcy nie wolno bez pisemnej, uprzedniej zgody Zamawiającego zlecać powierzonych robót innym wykonawcom. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania osób i podmiotów, przy pomocy których wykonuje Przedmiot Umowy. W szczególności jak za własne działania i zaniechania Wykonawca odpowiada za ewentualnych podwykonawców.
6. Wykonawca oświadcza, że wykona przedmiot zlecenia osobiście bez udziału podwykonawców.

§3a

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 2 Umowy, zgodnie ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia, obowiązującymi zasadami wiedzy i dobrej praktyki budowlanej, polskimi normami, obowiązującymi wytycznymi i zaleceniami w tym z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi, bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - 2) wykonanie przedmiotu Umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i p. poż., wyposażonych w odpowiedni sprzęt, urządzenia i odzież. Wykonawca odpowiada za stworzenie bezpiecznych warunków pracy i przestrzeganie przepisów BHP przez swoich pracowników na budowie. Wykonawca jest zobowiązany do wzięcia udziału w przeglądzie stanu BHP na budowie na każde żądanie Zamawiającego,
 - 3) zapewnienie nadzoru technicznego nad realizacją robót, nadzoru nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy,
 - 4) wyznaczenie uprawnionego kierownika budowy/robót,
 - 5) zabezpieczenie we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przypisanych prawem warunków i świadczeń dla swoich pracowników,

- 6) utrzymanie ogólnego porządku w czasie wykonywania robót poprzez:
 - a. ochronę mienia,
 - b. nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
 - c. zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego,
 - d. wykonanie zabezpieczeń w rejonie prowadzonych robót,
 - e. usuwanie awarii związanych z prowadzonymi robotami,
 - f. codzienne utrzymanie stanowisk pracy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych poprzez usuwanie niepotrzebnych, zbędnych materiałów, urządzeń pomocniczych i prowizorycznych, odpadów i śmieci, bieżące utrzymanie w czystości terenu budowy, dróg wewnętrznych i zewnętrznych wokół obiektu,
 - g. zabezpieczenie terenu budowy przed wstępem osób nieupoważnionych.
- 7) pokrywanie wszystkich kosztów i opłat koniecznych do wykonania przedmiotu Umowy,
- 8) Wykonawca zobowiązuje się, że przedmiot zamówienia będzie zgodny z wymogami przepisów prawa i będzie posiadał n/w dokumenty:
 - a. Deklaracje zgodności - jeżeli istnieje wymóg oznakowania wyrobu symbolem CE,
 - b. Aprobaty techniczne określające właściwości użytkowe i właściwości techniczne wyrobu,
 - c. Atesty higieniczne albo inne, niezbędne dla danych urządzeń dokumenty.
- 9) Wykonawca zobowiązuje się, że dokumenty, o których mowa w pkt. 8 zostaną przekazane Zamawiającemu najpóźniej z chwilą podpisania protokołu odbioru końcowego oraz przed ich przekazaniem będą udostępniane Zamawiającemu na jego żądanie,
- 10) Wykonawca oświadcza, że dokumenty, o których mowa w pkt. 8 będą wystawione w języku polskim,
- 11) Wykonawca zobowiązuje się minimalizować ilość powstających odpadów oraz niezwłocznie zabierać z terenu Spółdzielni i miejsca prowadzenia robót wszelkie odpady wytworzone w czasie świadczenia usług,
- 12) zabrania się spalania jakichkolwiek odpadów na terenie Spółdzielni lub w miejscu prowadzenia prac na rzecz Spółdzielni,
- 13) Wykonawca zobowiązuje się usuwać z terenu Zamawiającego na własny koszt odpady związane z wykonaniem przedmiotu Umowy i je utylizować zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie. Nie dopuszcza się wyrzucania przez Wykonawcę jakichkolwiek odpadów do ogólnodostępnych pojemników na śmieci zlokalizowanych na terenie SM Nałkowskich w Lublinie, w tym koszy na odpady segregowane,
- 14) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za postępowanie z wytworzonymi odpadami w sposób zapewniający ochronę środowiska oraz zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587),
- 15) po zakończeniu robót uporządkowanie terenu i przekazanie Zamawiającemu przedmiotu Umowy w terminie ustalonym na dzień odbioru końcowego,
- 16) pisemne zawiadomienie Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego,
- 17) umożliwienie Zamawiającemu (jego przedstawicielowi) dostępu do placu budowy oraz udzielania informacji o stanie prac i wyjaśnień w tym przedmiocie na żądanie Zamawiającego bez zbędnej zwłoki,
- 18) strony uzgadniają, że po wykonaniu przedsięwzięcia stanowiącego przedmiot umowy podpisane zostanie oświadczenie projektanta/inspektora nadzoru inwestorskiego/kierownika budowy o realizacji przedsięwzięcia OZE zgodnie z pozytywnie zweryfikowaną dokumentacją projektową instalacji.

1. Wykonawca jest obowiązany do posiadania umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności gospodarczej przez cały okres trwania niniejszej Umowy, a w przypadku jej wygaśnięcia w trakcie trwania Umowy do jej przedłużenia. W przypadku nieprzedłużenia umowy ubezpieczenia Zamawiający zrobi to na koszt Wykonawcy, do czego Wykonawca niniejszym upoważnia Zamawiającego na czas trwania niniejszej Umowy. Wszystkie koszty związane z posiadaniem umowy ubezpieczenia obciążają wyłącznie Wykonawcę.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za:
 - a) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników Wykonawcy i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
 - b) szkody wynikające ze zniszczenia oraz innych zdarzeń w odniesieniu do obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego Zamawiającego lub osób trzecich związane z prowadzonymi robotami, podczas realizacji przedmiotu Umowy.
 - c) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe w trakcie prowadzenia prac m.in. na skutek nieodpowiedniego podłączenia i poboru wody.

§5

Obowiązki Zamawiającego

1. Nadzór z ramienia Zamawiającego sprawować będzie posiadający uprawnienia nr
2. Zamawiający jest zobowiązany do:
 - 1) współdziałania z Wykonawcą w zakresie i na warunkach określonych w Umowie,
 - 2) wprowadzenia i przekazania Wykonawcy placu budowy ze wskazaniem jego granic, w terminie 7 dni od podpisania umowy,
 - 3) umożliwienia dostępu w budynku do energii elektrycznej (230 V lub 360 V) oraz punktu poboru wody,
 - 4) zapewnienia nadzoru nad pracami prowadzonymi przez przedstawiciela Zamawiającego,
 - 5) odbioru robót ulegających zakryciu bez zbędnej zwłoki przez wyznaczonego inspektora nadzoru, najpóźniej w ciągu 7 dni roboczych od zgłoszenia ich wykonania przez kierownika budowy/robót,
 - 6) odebranie wykonanych robót zgodnie z protokołem odbioru podpisanym przez obie Strony umowy i zapłata wynagrodzenia.

§6

Warunki realizacji robót

1. Wszystkie roboty winny być wykonane zgodnie z Umową, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną, warunkami przyłączenia, obowiązującymi przepisami i normami oraz pod nadzorem i przy pełnej aprobacie Zamawiającego.
2. Wszystkie materiały dostarczone przez Wykonawcę muszą odpowiadać wymaganiom dokumentacji technicznej w zakresie rodzaju i standardu jakościowego, muszą spełniać wymagania stawiane wyrobom dopuszczonym do stosowania w budownictwie. Wykonawca jest zobowiązany okazać i przekazać Zamawiającemu dla materiałów podlegających wbudowaniu: atesty lub deklaracje zgodności z Polską i/lub Europejską Normą lub inne dokumenty określające właściwości rozwiązań równoważnych bądź inne wymagane prawem dokumenty.
3. Wykonawca będzie całkowicie odpowiedzialny za teren budowy, przeprowadzenie prac, materiały i urządzenia, aż do dnia przekazania ich Zamawiającemu oraz zapewni na swój koszt ich ochronę. W przypadku jakichkolwiek uszkodzeń lub strat, winien on na swój koszt naprawić te straty lub usunąć szkody tak, aby było to zgodne z postanowieniami Umowy.

§7

Termin wykonania robót i odbiory

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiotowy zakres robót w terminie do dnia **2026 r.**
2. W przypadku braku możliwości dochowania w/w terminu z przyczyn zewnętrznych (w tym długotrwałych niekorzystnych warunków atmosferycznych stwierdzonych odpowiednią dokumentacją) strony zgodnie wyznaczają nowy termin końcowy. Zmiana terminu zakończenia robót wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.
3. Zamawiający wyznaczy datę i rozpoczęcie odbiór wykonanych robót w ciągu 7 dni roboczych od zawiadomienia go przez Wykonawcę o gotowości przystąpienia do odbioru.
4. Czynności odbioru Zamawiający zakończy najpóźniej w ciągu 10 dni roboczych.

§8

Wynagrodzenie umowne

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe łącznie w wysokości zł brutto (słownie:złotych/100 zł brutto), zgodnie z ofertą złożoną w dniu2026 roku, stanowiącą załącznik do Umowy.
2. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych, które nie zostały ujęte zakresem niniejszej Umowy, niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia pierwotnego Wykonawca wykona te roboty po uzyskaniu zgody i na pisemne zlecenie Zamawiającego pod rygorem nieważności. Roboty te nie mogą stanowić elementu zasadniczego zamówienia.
3. Wartość robót dodatkowych zostanie ustalona na podstawie kosztorysu ofertowego dla robót dodatkowych zaakceptowanego przez Zamawiającego sporządzonego w oparciu o czynniki cenotwórcze zawarte w ofercie pierwotnej zgodnie z nakładami normowymi wg Katalogów Norm Rzeczowych i wysokości stawek określonych w ofercie, tj.:
 - a) robocizna - zł/r-g
 - b) koszty zakupu - %
 - c) koszty pośrednie - %
 - d) zysk -%
 - e) koszty materiałów wg cen cennika SECOCENBUD.
4. Podstawą wystawienia faktury jest podpisany obustronnie bezusterkowy protokół odbioru robót.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość fakturowania częściowego za faktycznie wykonane roboty na podstawie bezusterkowego protokołu częściowego odbioru robót. Fakturowanie końcowe w takim przypadku nastąpi na podstawie bezusterkowego końcowego protokołu odbioru robót.
6. Po zakończeniu odbiorów Zamawiający ureguluje należność za wykonane roboty w ciągu 21 dni od daty otrzymania faktury. W/w termin uważa się za zachowany, jeżeli najpóźniej w tym terminie Zamawiający wystawi polecenie przelewu.

§9

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
 - a) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 8 ust. 1 umowy,
 - b) opóźnienia w oddaniu określonego w umowie przedmiotu Umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 8 ust. 1 Umowy, za każdy dzień

- opóźnienia w stosunku do terminu wskazanego w § 7 ust. 1 Umowy;
- c) opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto (określonego w § 8 ust. 1 umowy) za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - d) opóźnienia w usunięciu wad w terminie dodatkowo wyznaczonym na usunięcie wad z zastrzeżeniem, że kara umowna ulega podwyższeniu o 50%, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia upływu terminu dodatkowego.
- 2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - a) za zwłokę w przekazaniu frontu robót w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki;
 - b) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
 - 3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 - 4. Wykonawca oświadcza, że wyraża bezwarunkową zgodę na potrącanie przez Zamawiającego wierzytelności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
 - 5. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót, dokonania napraw lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
 - 6. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady lub usterki nieusunięte w terminie ustalonym w umowie. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad lub usterek. Zastępcze usunięcie wad lub usterek nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.

§10

Odstąpienie od umowy

- 1. Oprócz wypadków wymienionych w kodeksie cywilnym Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, gdy:
 - a) **zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,**
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - d) Wykonawca przerwał realizację prac bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
 - e) Wykonawca opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy ponad 14 dni.
 - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
- 2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w ciągu 30 dni od dnia pozyskania przez Stronę umowy informacji o wystąpieniu podstawy odstąpienia od umowy - w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
- 3. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku według stanu na dzień odstąpienia.

- b) w przypadku braku chęci ze strony Wykonawcy sporządzenia inwentaryzacji, wspólnie z Zamawiającym, Zamawiający wykona inwentaryzację samodzielnie i obciąży Wykonawcę karą umowną w wysokości 2 000 zł.
- c) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która odstąpiła od umowy.

§11

Zabezpieczenie należytego wykonania

1. Strony uzgodniły, że Wykonawca w dniu zawarcia umowy wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej w wysokości 5 % ceny brutto przedstawionej w ofercie co stanowi kwotę: złotych (słownie:...../100 złotych).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad lub usterek, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający.
4. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
5. Kwota w wysokości złotych (słownie:/100 złotych), stanowiąca 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
6. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne, wynosząca 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wynosząca złotych (słownie:/100 złotych), zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.
7. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach ustawy – Prawo zamówień publicznych, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
8. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w umowie.
10. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w ust. 5 i 6.
11. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
12. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
13. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych, gwarancja musi zawierać deklaracje o nieodwołalnej i bezwarunkowej zapłacie na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego kwoty zabezpieczenia w wysokości zgodnej z ust. 1 niniejszego paragrafu.

§12

Gwarancja

1. Wykonawca na wykonane, na podstawie niniejszej Umowy roboty udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości wręczając w dniu odbioru dokument gwarancyjny, obejmującą co najmniej miesięcy (w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad lub dostarczenia przedmiotu zamówienia wolnego od wad).
2. Bieg terminu gwarancji za przedmiot zamówienia rozpoczyna się z dniem jego nabycia, tj. od daty podpisania przez Zamawiającego bezusterkowego końcowego protokołu odbioru. Gwarancja obejmuje wszelkie możliwe wady materiałów wchodzących w skład przedmiotu zamówienia.
3. Równoległe do okresu gwarancji określonego w punkcie 1 biegnie okres rękojmi na przedmiot Umowy, który zgodnie z przepisami art 568 § 1 K.C. trwa 2 lata licząc od dnia, kiedy przedmiot Umowy zostanie oddany do użytkowania Zamawiającemu.
4. W okresie obowiązywania gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad niezwłocznie po otrzymaniu od Zamawiającego zgłoszenia, jednak nie później niż w terminie 3 dni roboczych od przesłania zgłoszenia.
5. Skuteczne uznaje się przesłanie zgłoszenia telefonicznie lub na adres e-mail. tel. e-mail: Zgłoszenie usterki uważa się za skutecznie dokonane pomimo braku połączenia z Wykonawcą, jeżeli Zamawiający dokonał trzykrotnej próby połączenia na wymieniony numer telefonu oraz wysłał pisemne zgłoszenie usterki na adres e-mail.
6. W przypadku niedotrzymania terminów, o których mowa w ust. 4 i 5, Zamawiający usunie zgłoszone wady we własnym zakresie lub zleci to podmiotowi trzeciemu - na koszt Wykonawcy, zachowując roszczenie o naprawienie szkody.
7. Zamawiający zobowiązuje się zawiadomić Wykonawcę o przeglądach gwarancyjnych na piśmie z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem. Istnienie wad zostanie stwierdzone protokolarnie przez przedstawicieli stron. Strony ustalają termin usunięcia usterek i wad przez Wykonawcę w terminie nie dłuższym niż 14 dni.
8. Usterki, które nie zostaną usunięte przez Wykonawcę, w obowiązującym lub ustalonym terminie mogą być po wysłaniu ostrzeżenia usunięte na zlecenie Zamawiającego przez podmiot trzeci. Koszt usunięcia usterek będzie w tym przypadku obciążał Wykonawcę. Zamawiający zachowuje roszczenie o naprawienie szkody.
9. Ponadto, w razie opóźnienia względem terminu końcowego lub terminów wykonania poszczególnych faz realizacji Umowy albo poszczególnych etapów wykonania Umowy Wykonawca zobowiązuje się do opłacania z własnych środków wynagrodzenia Wykonawcy zastępczego, działającego w imieniu Zamawiającego na podstawie Umowy, która zostanie z nim zawarta, o treści analogicznej jak Umowa w odpowiednim zakresie, tj. w szczególności wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji Wykonawcy zastępczego, przez cały okres opóźnienia względem terminów ustalonych w Umowie, celem zachowania ciągłości wykonywania przez niego funkcji na rzecz Zamawiającego. Wykonawca oświadcza, że akceptuje te postanowienia bez zastrzeżeń.

§13

Przeglądy gwarancyjne

1. Wykonawca w ramach umowy zobowiązuje się do wykonywania przeglądów gwarancyjnych dotyczących wszystkich wykonanych prac w okresie gwarancji bez dodatkowego wynagrodzenia.

2. Okresowe przeglądy gwarancyjne z udziałem Zamawiającego będą świadczone na koniec pierwszego i ostatniego roku oferowanego okresu gwarancji i zostaną potwierdzone protokołem podpisanym przez Wykonawcę oraz przedstawiciela Zamawiającego.
3. Okresowe przeglądy gwarancyjne obejmują sprawdzenie jakości elementów objętych gwarancją i rękojnią za wady fizyczne, w szczególności weryfikację tego czy:
 - a) przedmiot umowy nadal posiada właściwości, które powinien mieć ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia;
 - b) przedmiot umowy nadal posiada właściwości, o których istnieniu zapewnił Zamawiającego,
 - c) przedmiot umowy nadal nadaje się do użytku,
 - d) przedmiot umowy jest wolny od wad,
4. Po wykonaniu czynności sprawdzających należy przedstawić pisemne zestawienie stwierdzonych wad lub usterek oraz uzgodnić z Zamawiającym sposób ich usunięcia.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wykonywanie okresowych usług gwarancyjnych na podstawie niniejszej umowy przed Zamawiającym nawet, jeżeli zleci wykonywanie usług przeglądów gwarancyjnych podwykonawcom.
6. Jeżeli opóźnienie w wykonywaniu przeglądów gwarancyjnych wyniesie ponad 30 dni, Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 8 ust. 1 umowy. Stwierdzone podczas okresowego przeglądu gwarancyjnego wady i usterki objęte rękojnią lub gwarancją Wykonawca powinien na własny koszt usunąć zgodnie z zapisami karty gwarancyjnej lub przepisami Kodeksu cywilnego nie później, niż w ciągu 7 dni od daty podpisania protokołu z okresowego przeglądu gwarancyjnego, chyba, że wykaże, że usunięcie wad w tym terminie jest niemożliwe.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 7, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
8. Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 8. Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu kwotę wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty, pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych.
9. Podczas przeglądu gwarancyjnego należy wykonać m.in:
 - 1) Należy dokonać sprawdzenia wizualnego stanu tynków i powłok malarskich pod kątem pęknięć, odbarwień, deformacji. itp.
 - 2) Należy dokonać sprawdzenia wizualnego stanu posadzek i okładzin ściennych pod kątem pęknięć, odbarwień, deformacji i odspojień okładzin itp.

§14

Odbiory

1. Zamawiający dokona odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego robót, na podstawie zgłoszenia dokonanego na piśmie przez Wykonawcę. Odbiory te będą rozpoczynane przez Zamawiającego w terminie 7 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia.
2. Odbiór gwarancyjny robót będzie przeprowadzony w terminie 14 dni przed dniem upływu gwarancji. W przypadku konieczności skorzystania ze sprzętu specjalistycznego, koszty wynajęcia ponosi Wykonawca.
3. Odbiory o których mowa w ust. 1 będą przeprowadzone zgodnie z procedurą odbiorów technicznych.

4. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady:

- a) nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, wstrzymując wypłatę wynagrodzenia. Usunięcie wad powinno nastąpić w terminie nie dłuższym niż 7 dni.
- b) nienadające się do usunięcia – Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej lub nie odebrać robót i odmówić wypłaty wynagrodzenia w tej części.

§15

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. We wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą mieć zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Ewentualne spory, jakie mogą wynikać z wykonania niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu właściwego Sądu powszechnego w Lublinie.
4. Integralną częścią umowy jest Klauzula Informacyjna o Przetwarzaniu Danych Osobowych.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach - dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca:

Załączniki:

1. Oferta Wykonawcy;
2. Polisa OC;
3. Harmonogram robót.