



UMOWA Nr

Zawarta w dniu 2026 roku w Kościerzynie pomiędzy Kościerskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Kościerzynie przy ul. Świętojańskiej 5d, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku pod nr KRS 0000004041, NIP 591-14-79-814, REGON 191736968, zwaną dalej „ZAMAWIAJACYM”, reprezentowaną przez:

1. Wojciecha Spiczak Brzezińskiego - Prezesa Zarządu

a

.....
..... z siedzibą w
zarejestrowanym w
pod numerem KRS, NIP, REGON

zwanym w dalszej części umowy „WYKONAWCĄ”, reprezentowanym przez:

.....
w rezultacie dokonania przez ZAMAWIAJĄCEGO wyboru oferty WYKONAWCY w postępowaniu o zamówienie publiczne w trybie podstawowym – zawarto umowę o następującej treści:

§ 1.

1. ZAMAWIAJĄCY zleca, w oparciu o art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, a WYKONAWCA przyjmuje wykonywanie remontów bieżących i interwencyjnych oraz drobnych robót remontowych określonych w §4 Umowy, w budynkach administrowanych przez ZAMAWIAJĄCEGO według załącznika nr 1 do Umowy.
2. WYKONAWCA przyjmuje do wiadomości, że ilość budynków wyszczególnionych w załączniku nr 1 do Umowy, a tym samym wielkość powierzchni objętych obsługą w okresie trwania Umowy może ulec zmniejszeniu lub zwiększeniu, co spowoduje proporcjonalne zmniejszenie lub zwiększenie wynagrodzenia za świadczone usługi.

W takim przypadku zakres umowy będzie zmniejszał się lub zwiększał odpowiednio, a ZAMAWIAJĄCY niezwłocznie powiadomi pisemnie o tym fakcie WYKONAWCĘ wprowadzając skorygowany załącznik nr 1 do Umowy. Zmniejszenie lub zwiększenie zakresu świadczonej usługi, będącej przedmiotem zamówienia nie podlega zapisom o wypowiedzeniu Umowy. Wykonawcy nie będą przysługiwały z tego tytułu żadne roszczenia odszkodowawcze w stosunku do ZAMAWIAJĄCEGO.

W przypadku zmniejszenia lub zwiększenia ilości budynków ZAMAWIAJĄCY zawiadomi WYKONAWCĘ o zaistniałym fakcie w formie pisemnej poprzez oświadczenie woli. Zwiększenie zamówienia będzie mieściło się w kwocie przeznaczony dla przedmiotowej procedury przetargowej.

§ 2.

Integralną część Umowy stanowią:

- kosztorysy ofertowe,
- zlecenia robót.

§ 3.

Termin obowiązywania umowy od r. do r.

§ 4.

1. Przedmiotem Umowy jest wykonywanie remontów „w branży elektrycznej” w budynkach wyszczególnionych w załączniku nr 1 do Umowy położonych w Kościerzynie administrowanych przez ZAMAWIAJĄCEGO, obejmujących:
 - 1) Remonty bieżące – w ramach tego typu remontów wykonywane są naprawy, likwidacje przyczyn ewentualnych uszkodzeń elementów budowlanych i wyposażenia budynku, mające na celu utrzymanie w sprawności i należytym stanie.
 - 2) Remonty interwencyjne (awarie) - wykonywane w przypadku wystąpienia uszkodzeń spowodowanych różnymi zazwyczaj nagłymi awariami np. pęknięcia elementów, pożar, wybuch gazu itp.
 - 3) Drobne roboty remontowe realizowane na podstawie odrębnych zleceń.
2. Wykonywanie remontów bieżących i interwencyjnych w budynkach administrowanych przez ZAMAWIAJĄCEGO obejmuje:
 - 1) świadczenie usług całodobowego pogotowia technicznego w zakresie wykonywania we wszystkie dni tygodnia na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych, pralniach, suszarniach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku następujących prac z materiałów własnych Wykonawcy:
 - a) Wymianę i uzupełnienie brakujących żarówek 230V i 24V (z żarnikiem wolframowym oraz ledowych), wyłączników, puszek, gniazd, bezpieczników, opraw i innych urządzeń elektrycznych. W przypadku niesprawnego działania lampy ledowej z czujnikiem ruchu Wykonawca ma obowiązek zapewnić na własny koszt oświetlenie zastępcze do czasu otrzymania zlecenia na wymianę lampy na nową ledową.
 - b) Naprawa, regulacja, wymiana automatów schodowych.
 - c) Usuwanie uszkodzeń instalacji odgromowej (połączeń i złączy).
 - d) Eliminowanie przepięć, zwarć, zabezpieczanie tablic licznikowych i skrzynek.
 - e) Badanie oporności i skuteczności zerowania instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynków.
 - f) Częściowa wymiana uszkodzonej instalacji elektrycznej.
 - g) Utrzymanie instalacji elektrycznej na bieżąco we właściwym stanie technicznym zgodnie z obowiązującymi przepisami. W chwili wystąpienia awarii instalacji elektrycznej zagrażającej życiu lub zdrowiu Wykonawca ma obowiązek skutecznie zabezpieczyć miejsce awarii nawet gdyby należało zerwać plombę na mieszkanie i odciąć zasilanie elektryczne. W ostateczności Wykonawca może odciąć zasilanie elektryczne budynku. Dla zachowania bezpieczeństwa Wykonawca ma obowiązek zabezpieczyć skrzynki elektryczne przed dostępem osób trzecich.
 - h) Wykonanie napraw od złącza ZK do bezpieczników lokali oraz na obwodzie administracyjnym dla zapewnienia ciągłości zasilania.
 - 2) sprawdzenie sprawności instalacji elektrycznej, zgodnie z potrzebą, nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu.
3. Podstawą przystąpienia do drobnych robót remontowych jest zlecenie wystawione przez ZAMAWIAJĄCEGO.

Drobne roboty remontowe zostaną rozliczone kosztorysem powykonawczym przy zastosowaniu wycen jednostkowych i składników cenotwórczych zgodnych z ofertą przetargową Wykonawcy.

Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest również na własny koszt sporządzić kosztorysy ofertowe na roboty zlecane w ramach Umowy, w oparciu o przedmiar robót uzgodniony z Zamawiającym.

Ceny materiałów i sprzętu nie ujęte w ofercie przetargowej nie mogą być wyższe od cen średnich wg. Serwisu Informacji Cenowych Budownictwa ORGBUD - SERWIS z kwartału poprzedzającego wykonanie zlecenia.

Podstawą do sporządzenia kosztorysu będą KNR-y. Materiały i urządzenia nie występujące w S.I.C.B „ORGBUD-SERWIS” będą rozliczane wg faktur zakupu, przy założeniu, iż ich cena nie będzie odbiegać od ceny rynkowej.

4. Po wykonanych robotach Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia miejsca wykonywania robót do stanu pierwotnego (między innymi: otynkować wymalować itp.)

§ 5.

1. W ramach Umowy WYKONAWCA zobowiązany jest do:

- 1) dokonania przeglądu i sprawdzenia sprawności instalacji elektrycznej co najmniej raz w miesiącu,
- 2) zgłaszania się codziennie (od poniedziałku do piątku) w siedzibie ZAMAWIAJĄCEGO:
 - w Dziale Eksploatacji, gdzie otrzyma wykaz napraw (awarii) zgłoszonych do wykonania,
 - w Dziale Inwestycji, gdzie otrzyma zlecenia na wykonanie drobnych robót remontowych.

2. WYKONAWCA zobowiązany jest do wykonania remontów bieżących w terminie 24 godzin od chwili otrzymania telefonicznego zgłoszenia.

3. WYKONAWCA do robót interwencyjnych zobowiązany jest przystąpić w terminie minut od chwili zgłoszenia. W przypadku gdy nie jest możliwe niezwłoczne usunięcie awarii WYKONAWCA zobowiązany jest zabezpieczyć miejsce uszkodzenia i zamieścić ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w budynku, w którym wystąpiła awaria, informujące o wystąpieniu awarii oraz terminie jej usunięcia.

3. W przypadku nieprzystąpienia przez WYKONAWCĘ do wykonania roboty interwencyjnej w terminie minut od chwili zgłoszenia ZAMAWIAJĄCY ma prawo zlecić wykonanie tych prac innemu podmiotowi na koszt i ryzyko WYKONAWCY.

§ 6.

1. Strony ustanawiają kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

- 1) Dla remontów bieżących i interwencyjnych ZAMAWIAJĄCY może naliczyć kary umowne WYKONAWCY:

- a) za opóźnienie w wykonaniu remontów bieżących i interwencyjnych na poszczególnych budynkach w wysokości 3 % wartości miesięcznego umownego ryczałtu za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po zgłoszeniu,
- b) za opóźnienie w przystąpieniu do wykonania roboty interwencyjnej w wysokości 10% wartości miesięcznego umownego ryczałtu, za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia,
- c) za rozwiązanie Umowy z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY w wysokości 3 - krotności miesięcznego umownego wynagrodzenia wskazanego w § 8 ust. 1 pkt 1.1;

- 2) Dla drobnych robót remontowych ZAMAWIAJĄCY może naliczyć kary umowne WYKONAWCY:

- a) za opóźnienie w oddaniu określonych w zleceniu robót w wysokości do 10 % (w zależności od wielkości zlecenia) należnego wynagrodzenia za te roboty – za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po terminie umownym do dnia ich wykonania potwierdzonego przez inspektora nadzoru;
- b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości do 10 % (w zależności od wielkości zlecenia) wynagrodzenia umownego za roboty objęte umową

za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad do dnia zgłoszenia ich usunięcia potwierdzonego przez inspektora nadzoru;

- c) za rozwiązanie Umowy z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY w wysokości 3 - krotności miesięcznego umownego wynagrodzenia wskazanego w § 8 ust. 1 pkt 1.1;
 - d) za nieprzyjęcie do realizacji zlecenia o wartości do 1.000,- zł Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę w kwocie 200 zł, zaś dla zleceń o wartości powyżej 1.000,- zł kara może być naliczona w wysokości do 15 % wartości określonej w zleceniu.
2. Łączna wysokość kar umownych określonych w ust. 1 powyżej nie może przekroczyć w danym roku obowiązywania Umowy równowartości rocznego wynagrodzenia orientacyjnego, o którym mowa w § 8.
3. ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje uprawnienie do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość kary umownej.
4. W przypadku zwłoki z zapłatą faktury VAT ZAMAWIAJĄCY wypłaci WYKONAWCY odsetki ustawowe.

§ 7.

1. ZAMAWIAJĄCY uprawniony jest do rozwiązania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niewykonywania bądź nienależytego wykonywania niniejszej Umowy, a w szczególności:
- 1) opóźniania się w z przystąpieniem do wykonania zleconych prac lub ich zakończenia, pomimo bezskutecznego upływu przynajmniej 7-dniowego terminu od otrzymania przez WYKONAWCĘ pisemnego wezwania do prawidłowego wykonania Umowy.
2. WYKONAWCA uprawniony jest do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku zwłoki z zapłatą przez ZAMAWIAJĄCEGO należnego mu wynagrodzenia, o którym mowa w §8 przekraczającej 30 dni, pod warunkiem uprzedniego bezskutecznego upływu przynajmniej 7 dniowego terminu na zapłatę wyznaczonego przez ZAMAWIAJĄCEGO w wezwaniu do zapłaty wysłanym listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

§ 8.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z ofertą przetargową ustala się wynagrodzenie:

1.1. Remonty bieżące i interwencyjne w kwocie :

(brutto)za okres 24 miesięcy.

/ słownie:/

(brutto)..... za 3 miesiące.

/ słownie:/

(brutto)..... za 1 miesiąc.

/ słownie:/

(netto) za okres 24 miesięcy.

/ słownie:/

(netto)..... za 3 miesiące.

/ słownie:/

(netto)..... za 1 miesiąc.

/ słownie:/

- 1.2. Drobne roboty remontowe których przewidywaną wartość określa się na kwotę:

(brutto).....

/ słownie:/

(netto).....

/ słownie:/

Podstawą przystąpienia do drobnych robót remontowych jest zlecenie wystawione przez Zamawiającego.

Strony ustalają, że za wykonane drobne roboty remontowe ZAMAWIAJĄCY będzie płacił WYKONAWCY wynagrodzenie określone każdorazowo po wykonaniu zlecenia na podstawie kosztorysu powykonawczego przy zastosowaniu wycen jednostkowych i składników cenotwórczych zgodnych z ofertą przetargową Wykonawcy :

Roboczogodzina bez narzutów _____ zł

Koszty pośrednie _____ %

Zysk _____ %

2. Ceny materiałów z kosztami zakupu i ceny sprzętu nie ujęte w ofercie przetargowej nie mogą być wyższe od cen średnich wg. Serwisu Informacji Cenowych Budownictwa ORGBUD - SERWIS z kwartału poprzedzającego wykonanie zlecenia.
3. Ceny materiałów występujące w kosztorysie ofertowym będą obowiązywały przy wycenie robót nie objętych ofertą.
4. Podstawą do sporządzenia kosztorysu będą KNR-y.
5. Materiały i urządzenia nie występujące w S.I.C.B „ORGBUD-SERWIS” będą rozliczane wg faktur zakupu, do materiałów zostanie doliczone 5% kosztów zakupu.
6. Ww. składniki do kosztorysowania obowiązują przez okres trwania umowy.
7. Za wykonane i odebrane roboty Wykonawca wystawi fakturę VAT.
8. WYKONAWCA na każde żądanie ZAMAWIAJĄCEGO, w przypadku, gdy ceny materiałów i sprzętu nie zostały ujęte w ofercie przetargowej zobowiązany jest również na własny koszt sporządzić kosztorysy ofertowe na roboty zlecane w ramach niniejszej Umowy, w oparciu o przedmiar robót uzgodniony z ZAMAWIAJĄCYM.
9. Podstawą wystawienia faktury VAT jest sprawdzony i zatwierdzony kosztorys powykonawczy oraz podpisany przez Strony protokół odbioru.
10. Z uwagi na to, że umowa zostaje zawarta na okres dłuższy niż 6 miesięcy Zamawiający, działając na podstawie dyspozycji art. 439 ustawy Pzp, przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1. umowy w przypadku:
 - 1) Zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
 - 2) Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniający Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się na 15 % w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów na dzień złożenia oferty. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na dzień zaistnienia przesłanki w postaci wzrostu wynagrodzenia, ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o 15 %.
 - 3) W sytuacji wzrostu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 15% Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.

- 4) W sytuacji spadku ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 15% Zamawiający jest uprawniony złożyć Wykonawcy pisemną informację o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Informacja powinna zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
- 5) Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy określonego w rozliczeniu częściowym ulegnie waloryzacji o zmianę wskaźników:
 - cen towarów i usług konsumpcyjnych dla remontów bieżących i interwencyjnych,
 - cen produkcji budowlano-montażowej dla drobnych robót remontowych,ustalanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”. W przypadku gdyby wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdują inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.
- 6) Wniosek o którym mowa w pkt 3) i 4) można złożyć nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia); możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż co 6 miesięcy.
- 7) Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w pkt 1) - 4) niniejszego paragrafu obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których jeszcze nie wykonano.
- 8) Maksymalna wartość poszczególnej zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1 to 5% wynagrodzenia za zakres Przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku, a łączna maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia to max. 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1.
- 9) Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w pkt 8).
- 10) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.
- 11) Zmiany umowy w tym zakresie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9.

1. Remonty bieżące i interwencyjne rozliczane będą fakturami VAT częściowymi co 3 miesiące w oparciu o protokół zakończenia i odbioru robót po przedstawieniu raportu (kontrolki) wykonanych prac potwierdzonych przez inspektora nadzoru.
2. Faktury częściowe WYKONAWCA wystawia o wartości odpowiadającej wynagrodzeniu za okres 3 miesięcy zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 1.1., procentowo do powierzchni użytkowej poszczególnych budynków.
3. WYKONAWCA zobowiązany będzie wystawiać faktury częściowe w następujący sposób:
 - a) budynki wspólnot mieszkaniowych (załącznik 1a) – odrębnie dla każdej wspólnoty;
 - b) budynki KTBS (załącznik 1b) – łącznie dla wszystkich budynków;
 - c) budynki komunalne (załącznik 1c) – łącznie dla wszystkich budynków;
4. ZAMAWIAJĄCY przekaze WYKONAWCY wszystkie dane niezbędne do wystawiania faktur dla poszczególnych budynków.
5. Drobne roboty remontowe rozliczane będą w oparciu o wystawioną fakturę VAT z załączonym protokołem odbioru i kosztorysem powykonawczym po dokonaniu odbioru robót przez inspektora nadzoru.

6. Strony ustalają następujące warunki płatności: wynagrodzenie będzie płatne na rachunek bankowy wskazany przez WYKONAWCĘ na fakturze w terminie 14 dni od daty doręczenia ZAMAWIAJĄCEMU prawidłowo wystawionej faktury.
7. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku ZAMAWIAJĄCEGO.
8. Od dnia wejścia w życie obowiązku ustawowego WYKONAWCA zobowiązuje się do wystawiania faktur wyłącznie w formie faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 10.

1. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać powierzone prace zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wiedzą techniczną i zasadami należytego wykonawstwa.
2. Ewentualny wybór podwykonawców przez WYKONAWCĘ musi odbyć się za pisemną zgodą ZAMAWIAJĄCEGO, pod rygorem nieważności. ZAMAWIAJĄCY jest uprawniony wstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia do czasu otrzymania od podwykonawców oświadczenia, iż ich wynagrodzenie za wykonane roboty zostało uregulowane przez WYKONAWCĘ.
3. WYKONAWCA ponosi wobec ZAMAWIAJĄCEGO pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez podwykonawców i jego przedstawicieli lub pracowników jak za własne działania, uchybienia i zaniedbania.

§ 11.

1. WYKONAWCA zobowiązuje się strzec mienia w miejscu prowadzenia robót, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
2. W czasie realizacji robót WYKONAWCA będzie utrzymywał miejsce prowadzenia robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
3. WYKONAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone ZAMAWIAJĄCEMU i osobom trzecim w związku z nienależytym wykonaniem Umowy. WYKONAWCA ma obowiązek prowadzenia robót w sposób nie powodujący dalszych szkód i nie stwarzający zagrożenia zdrowia lub życia.
4. Po zakończeniu robót WYKONAWCA zobowiązuje się uporządkować miejsce pracy.

§ 12.

Materiały użyte do wykonania przedmiotu Umowy muszą odpowiadać co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy – *Prawo budowlane*.

§ 13.

1. WYKONAWCA udziela ZAMAWIAJĄCEMU gwarancji jakości i rękojmi na roboty stanowiące przedmiot Umowy, w tym na wbudowane urządzenia i materiały.
2. Okres odpowiedzialności WYKONAWCY z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy jest równy okresowi gwarancji określonego w ust. 3, z wyjątkiem sytuacji gdy WYKONAWCA udzielił gwarancji jakości na okres krótszy niż okresy rękojmi wskazane w przepisach Kodeksu cywilnego, wówczas okres rękojmi za wady przedmiotu jest zgodny z zapisami Kodeksu cywilnego.
3. Termin gwarancji ustala się na 36 miesięcy Bieg terminu gwarancji oraz rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od dnia dokonania odbioru przedmiotu umowy. Udzielenie przez WYKONAWCĘ gwarancji, nie wpływa na prawo Zamawiającego do skorzystania z rękojmi za wady, które będzie wykonywane zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust.3, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
5. W zakresie wad stwierdzonych i usuniętych w okresie gwarancji okres gwarancji liczony jest ponownie począwszy od daty protokolarnego stwierdzenia ich usunięcia. Wykaz prac (elementów) objętych nową

gwarancją zostaje sporządzony w dniu protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i stanowi załącznik do przedmiotowego protokołu.

6. WYKONAWCY nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad.
7. WYKONAWCA zobowiązany jest do zawiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO o usunięciu wad.
8. W przypadku nieusunięcia wad stwierdzonych w toku odbioru ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje ponadto prawo zlecenia usunięcia wad innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji jakości.

§ 14.

1. Osoba reprezentująca ZAMAWIAJĄCEGO w sprawach realizacji umowy:

.....

§ 15.

1. WYKONAWCA zobowiązany jest do posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na cały okres obowiązywania umowy.
2. Suma ubezpieczenia wynikająca z ww. polisy nie może być niższa niż 100.000,00 zł. Potwierdzona za zgodność z oryginałem kopia opłaconej polisy stanowi załącznik nr 2 do Umowy.

§ 16.

1. Zakres informacji przekazywanych przez WYKONAWCĘ osobom działającym w jego imieniu:
 - a) Dane osobowe, które zostaną zawarte w treści umowy albo przekazane ZAMAWIAJĄCEMU na jej podstawie, w ramach aktualizacji (tj. zmiany lub uzupełnienia) danych zawartych w treści umowy, są następujące imię, nazwisko, seria i numer dowodu osobistego.
 - b) Z chwilą udostępnienia ZAMAWIAJĄCEMU danych osobowych, administratorem tych danych staje się Kościerskie TBS Sp. z o.o. z siedzibą w Kościerzynie przy ul. Świętojańskiej 5d.
 - c) Zamawiający zapewnia kontakt z Inspektorem Ochrony Danych w KTBS za pośrednictwem adresu poczty elektronicznej iod@ktbs.com.pl
 - d) Celem udostępnienia ZAMAWIAJĄCEMU danych osobowych jest:
 - ustalenie uprawnień i zobowiązań stron, poprzez zawarcie umowy oraz wykonanie umowy przez WYKONAWCĘ i ZAMAWIAJĄCEGO;
 - możliwość wejścia na teren obiektów administrowanych przez ZAMAWIAJĄCEGO.
 - e) Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych w celu realizacji Umowy, jest art. 6 ust. 1 c) i f) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej „RODO”
 - f) Dane określone w ust. 1, dotyczą wyłącznie osób, których dane zawarte są w treści umowy lub zostaną przekazane ZAMAWIAJĄCEMU w ramach aktualizacji (tj. zmiany lub uzupełnienia) tych danych.
 - g) Dane osobowe będą przetwarzane:
 - dla celów realizacji umowy do czasu jej zakończenia,
 - dla celów realizacji obowiązków wynikających z ustawy o rachunkowości będą przechowywane przez Zamawiającego przez okres 5 lat, licząc od początku roku następnego po zakończeniu rozliczeń związanych z zakończeniem umowy.

- h) Dane osobowe nie będą udostępniane innym niż ZAMAWIAJĄCY odbiorcom danych lub kategoriom odbiorców danych, poza przypadkami ich udostępnienia organom administracji publicznej lub innym organom państwowym w związku z określonym postępowaniem oraz podmiotami, z którymi Spółka zawarła umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, zapewniającym odpowiedni poziom bezpieczeństwa danych osobowych.
- i) Dane osobowe nie będą przekazywane do innego państwa (poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej) lub do organizacji międzynarodowej w rozumieniu art. 4 pkt 26 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej: „RODO”.
- j) Osobom, których dane osobowe zostały udostępnione, przysługuje prawo żądania od ZAMAWIAJĄCEGO, jako ich administratora, dostępu do danych osobowych, sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania oraz możliwość wniesienia skargi do organu nadzorczego: tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych
- k) Przetwarzane dane osobowe nie będą wykorzystywane przez ZAMAWIAJĄCEGO do podejmowania zautomatyzowanych decyzji w indywidualnych przypadkach, w tym do profilowania.

§ 17.

1. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów:

1) Ze strony Zamawiającego Pan/Pani adres email: tel.

2) Ze strony Wykonawcy adres email : tel.

2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie obowiązywać będą przepisy ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.) oraz Kodeksu cywilnego.

3. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności, za wyjątkiem zmian osób wskazanych w ust. 1 oraz zmian wskazanych w § 1 ust. 2.

4. Do wszelkich oświadczeń, zawiadomień kierowanych do drugiej Strony Umowy, jeżeli w treści Umowy nie zastrzeżono wyraźnie innej formy ma zastosowanie forma pisemna pod rygorem nieważności.

5. Sprawy sporne powstałe na tle wykonania niniejszej Umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

załącznik nr 1 do umowy - remonty bieżące i interwencyjne w branży elektrycznej

LP.	BUDYNKI	Pow. użyt. [m2]
1	OS. TYŚIĄCŁECIA 1	639,92
2	OS. TYŚIĄCŁECIA 2	969,51
3	OS. TYŚIĄCŁECIA 5	962,31
4	OS. TYŚIĄCŁECIA 6	1834,85
5	OS. TYŚIĄCŁECIA 7	1838,87
6	OS. TYŚIĄCŁECIA 13	1818,89
7	3 MAJA 4	47,19
8	3 MAJA 8	184,38
9	3 MAJA 11	481,42
10	8-GO MARCA 30	526,71
11	8-GO MARCA 40	435,58
12	8-GO MARCA 47	527,46
13	8-GO MARCA 48	442,84
14	BRZECZHY 1	470,29
15	BRZÓZOWA 1	2986,05
16	CHOJNICKA 16	345,96
17	CHOJNICKA 16A	382,69
18	CHOJNICKA 16B	502,10
19	DŁUGA 5	291,04
20	DŁUGA 14	124,90
21	DŁUGA 14A	225,52
22	DŁUGA 38	225,70
23	DROGOWCÓW 15A	485,50
24	DWORCOWA 1	315,29
25	DWORCOWA 4	358,04
26	DWORCOWA 5	391,50
27	DWORCOWA 16	506,89
28	DWORCOWA 25	466,91
29	DWORCOWA 26	184,87
30	DWORCOWA 32	216,60
31	DWORCOWA 36	258,10
32	DWORCOWA 38	159,30
33	GDĄSKA 2	226,62
34	HEYKEGO 1	1797,57
35	HEYKEGO 3B	1583,24
36	JEZIORNA 1	854,58
37	JEZIORNA 3	1617,69
38	JEZIORNA 9	336,00
39	KAPLICZNA 9	560,01
40	KAPLICZNA 17	460,24
41	KARTUSKA 4	146,00
42	KARTUSKA 6	1161,69
43	KARTUSKA 8	1167,66
44	KARTUSKA 9	954,62
45	KARTUSKA 10	1166,26
46	KARTUSKA 11	579,70
47	KARTUSKA 12	1157,70
48	KARTUSKA 13	1153,69
49	KARTUSKA 14	1141,38
50	KARTUSKA 16	1166,09
51	KARTUSKA 18	1166,07
52	KARTUSKA 20	1168,02
53	KOŚCIELNA 10	171,51
54	LIPOWA 1	1111,89
55	LIPOWA 3	575,48
56	MAŁA DWORCOWA 3	510,60
57	MAŁA KOLEJOWA 6	1182,29
58	MAŁCUŻYŃSKIEGO 2	1831,89
59	MAŁCUŻYŃSKIEGO 4	1767,38

LP.	BUDYNKI	Pow. użyt. [m2]
60	MAŁCUŻYŃSKIEGO 6	1829,80
61	MAŁCUŻYŃSKIEGO 8	1812,10
62	MAŁCUŻYŃSKIEGO 10	1829,80
63	MIODOWA 10	177,00
64	MŁYŃSKA 6	316,73
65	PARTYZANTÓW 8	118,74
66	PIECHOWSKIEGO 18	1802,60
67	PIECHOWSKIEGO 22	1829,80
68	PIECHOWSKIEGO 20	1450,71
69	PRUSA 3	1050,01
70	PRZEMYSŁOWA 5	318,89
71	ROGALI 5	502,97
72	ROGALI 6	505,29
73	ROGALI 7	508,28
74	ROGALI 8	504,75
75	ROGALI 9	503,29
76	ROGALI 10	1386,40
77	ROGALI 11	1386,40
78	ROGALI 18	488,85
79	ROGALI 19	499,72
80	ROGALI 20	505,69
81	ROGALI 21	508,19
82	ROGALI 22	1012,37
83	ROGALI 35	530,41
84	RYNEK 6	397,00
85	RYNEK 7	447,10
86	RYNEK 17/18	896,23
87	RYNEK 19	697,11
88	SIKORSKIEGO 5	376,07
89	SIKORSKIEGO 6	458,70
90	SIKORSKIEGO 10	485,47
91	SIKORSKIEGO 11	366,23
92	SKARSZEWSKA 18	411,80
93	SKŁODOWSKIEJ 2	368,75
94	STASZICA 1	2889,40
95	STRZELECKA 4	771,56
96	STRZELECKA 26	462,85
97	SZOPIŃSKIEGO 1	2435,52
	garaże	519,65
98	ŚWIĘTOJAŃSKA 13	1033,63
99	ŚWIĘTOJAŃSKA 14	298,06
100	ŚWIĘTOPEŁKA 2	748,57
101	ŚWIĘTOPEŁKA 2B	600,34
102	ŚWIĘTOPEŁKA 2D	604,20
103	ŚWIĘTOPEŁKA 2F	601,98
104	TKACZYKA 3	297,35
105	TOPOŁOWA 1	3013,52
106	TOPOŁOWA 2C	603,29
107	TRAUGUTTA 4	437,38
108	TRAUGUTTA 7	430,50
109	WODNA 2	268,60
110	WODNA 16	293,02
111	WODNA 17	268,49
112	WYBICKIEGO 2/4	757,42
113	WYBICKIEGO 6	796,79
114	WYBICKIEGO 8	607,07
115	WYBICKIEGO 12	436,00
116	WYBICKIEGO 14	461,50
117	ZAGAJNIKOWA 5	632,31

RAZEM 92415,06

Wykaz budynków WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH

Załącznik 1a

LP.	BUDYNKI	Pow. użytk. [m2]	Udział procentowy budynku w łącznej pow. użytk. wszystkich budynków z Zał. nr 1
1	OS. TYSIĄCLECIA 1	639,92	0,69
2	OS. TYSIĄCLECIA 2	969,51	1,05
3	OS. TYSIĄCLECIA 5	962,31	1,04
4	OS. TYSIĄCLECIA 6	1834,85	1,99
5	OS. TYSIĄCLECIA 7	1838,87	1,99
6	OS. TYSIĄCLECIA 13	1818,89	1,97
7	8-GO MARCA 48	442,84	0,48
8	BRZECZEWY 1	470,29	0,51
9	BRZOSZOWA 1	2986,05	3,23
10	DŁUGA 5	291,04	0,31
11	DŁUGA 38	225,70	0,24
12	DROGOWCÓW 15A	485,50	0,53
13	DWORCOWA 4	358,04	0,39
14	DWORCOWA 16	506,89	0,55
15	DWORCOWA 25	466,91	0,51
16	DWORCOWA 32	216,60	0,23
17	DWORCOWA 36	258,10	0,28
18	DWORCOWA 38	159,30	0,17
19	GDĄSKA 2	226,62	0,25
20	HEYKEGO 1	1797,57	1,95
21	JEZIORNA 1	854,58	0,92
22	JEZIORNA 3	1617,69	1,75
23	KARTUSKA 6	1163,28	1,26
24	KARTUSKA 8	1166,07	1,26
25	KARTUSKA 9	954,62	1,03
26	KARTUSKA 10	1166,26	1,26
27	KARTUSKA 11	579,70	0,63
28	KARTUSKA 12	1157,70	1,25
29	KARTUSKA 13	1153,69	1,25
30	KARTUSKA 14	1141,38	1,24
31	KARTUSKA 16	1166,19	1,26
32	KARTUSKA 18	1166,07	1,26
33	KARTUSKA 20	1168,02	1,26
34	KOŚCIELNA 10	171,51	0,19
35	LIPOWA 1	1111,89	1,20
36	LIPOWA 3	575,48	0,62
37	MAŁA DWORCOWA 3	510,60	0,55
38	MAŁA KOLEJOWA 6	1182,29	1,28

LP.	BUDYNKI	Pow. użytk. [m2]	Udział procentowy budynku w łącznej pow. użytk. wszystkich budynków z Zał. nr 1
39	PARTYZANTÓW 8	118,74	0,13
40	PIECHOWSKIEGO 20	1450,71	1,57
41	PRUSA 3	1050,44	1,14
42	ROGALI 5	502,97	0,54
43	ROGALI 6	505,29	0,55
44	ROGALI 7	508,28	0,55
45	ROGALI 8	504,75	0,55
46	ROGALI 9	503,29	0,54
47	ROGALI 18	488,85	0,53
48	ROGALI 19	499,72	0,54
49	ROGALI 20	505,69	0,55
50	ROGALI 21	508,19	0,55
51	ROGALI 22	1012,37	1,10
52	ROGALI 35	530,41	0,57
53	RYNEK 7	447,10	0,48
54	RYNEK 17/18	896,23	0,97
55	RYNEK 19	697,11	0,75
56	SIKORSKIEGO 5	376,07	0,41
57	SIKORSKIEGO 6	419,38	0,50
58	SIKORSKIEGO 10	485,47	0,53
59	SIKORSKIEGO 11	366,23	0,40
60	SKARSZEWSKA 18	411,80	0,45
61	SKŁODOWSKIEJ 2	368,75	0,40
62	STASZICA 1	2889,40	3,13
63	STRZELECKA 4	771,56	0,83
64	STRZELECKA 26	462,85	0,50
65	SZOPIŃSKIEGO 1	2435,52	2,64
	garaże	519,65	0,56
66	ŚWIĘTOJAŃSKA 13	1033,63	1,12
67	ŚWIĘTOJAŃSKA 14	298,06	0,32
68	ŚWIĘTOPEŁKA 2	749,42	0,81
69	ŚWIĘTOPEŁKA 2B	600,34	0,65
70	ŚWIĘTOPEŁKA 2D	604,20	0,65
71	ŚWIĘTOPEŁKA 2F	601,98	0,65
72	TOPOŁOWA 1	3013,52	3,26
73	TOPOŁOWA 2C	603,29	0,65
74	WYBICKIEGO 2/4	757,42	0,82
75	WYBICKIEGO 6	796,79	0,86

Wykaz budynków KTBS

Załącznik 1b

LP.	BUDYNKI	Pow. użytk. [m ²]	Udział procentowy budynku w łącznej pow. użytk. wszystkich budynków z Załącz. nr 1
1	HEYKEGO 3B	1583,24	16,50
2	MAŁCUŻYŃSKIEGO 2	1831,89	
3	MAŁCUŻYŃSKIEGO 4	1767,38	
4	MAŁCUŻYŃSKIEGO 6	1829,80	
5	MAŁCUŻYŃSKIEGO 10	1829,80	
6	PIECHOWSKIEGO 18	1802,60	
7	PIECHOWSKIEGO 22	1829,80	
8	ROGALI 10	1386,40	
9	ROGALI 11	1386,40	

Wykaz budynków KOMUNALNYCH

Załącznik 1c

LP.	BUDYNKI	Pow. użytk. [m2]	Udział procentowy budynku w łącznej pow. użytk. wszystkich budynków z Załącz. nr 1
1	3 MAJA 4	47,19	13,93
2	3 MAJA 8	184,38	
3	3 MAJA 11	481,42	
4	8-GO MARCA 30	526,71	
5	8-GO MARCA 40	435,58	
6	8-GO MARCA 47	527,46	
7	CHOJNICKA 16	345,96	
8	CHOJNICKA 16A	382,69	
9	CHOJNICKA 16B	502,10	
10	DŁUGA 14	124,90	
11	DŁUGA 14A	225,52	
12	DWORCOWA 1	315,29	
13	DWORCOWA 5	391,50	
14	DWORCOWA 26	184,87	
15	JEZIORNA 9	336,00	
16	KAPLICZNA 9	560,01	
17	KARTUSKA 4	146,00	
18	MAŁCUŻYŃSKIEGO 8	1812,10	
19	MIODOWA 10	177,00	
20	MŁYŃSKA 6	316,73	
21	PRZEMYSŁOWA 5	318,89	
22	RYNEK 6	397,00	
23	TKACZYKA 3	297,35	
24	TRAUGUTTA 4	437,38	
25	TRAUGUTTA 7	430,50	
26	WODNA 2	268,60	
27	WODNA 16	293,02	
28	WODNA 17	268,49	
29	WYBICKIEGO 8	607,07	
30	WYBICKIEGO 12	436,00	
31	WYBICKIEGO 14	461,50	
32	ZAGAJNIKOWA 5	632,31	