



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

Nr sprawy: FEDS9.5/1/2025

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)

na roboty budowlane pn.:

Termomodernizacja ul. Dąbrowskiego 7-15

**CZEŚĆ II – Projektowane postanowienia umowy w sprawie
zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do umowy
w sprawie zamówienia publicznego**

UMOWA nr
na wykonanie robót budowlanych
Termomodernizacja ul. Dąbrowskiego 7-15

zawarta dnia 2025 roku w Świdnicy pomiędzy:

SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ W ŚWIDNICY

ul. M. SKŁODOWSKIEJ - CURIE 8, 58-105 ŚWIDNICA

NIP

REGON

Numer KRS

, którą reprezentują:

.....

zwanym dalej w niniejszej umowie **Zamawiającym**,

a

.....,

NIP

REGON

Numer KRS

reprezentowaną przez:

.....

zwanym dalej w niniejszej umowie **Wykonawcą**.

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia zgodnie z Wytycznymi dotyczącymi kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027 – i potwierdza, co następuje:

1. W niniejszej Umowie słowa i zwroty będą miały takie samo znaczenie jakie przypisano im odpowiednio w postanowieniach Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i zakończyć Roboty oraz usunąć wady w całkowitej zgodności z postanowieniami niniejszej Umowy.
3. Umowa wchodzi w życie w dniu podpisania. Za datę podpisania Umowy uważa się datę podpisania przez ostatnią ze stron.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych w zakresie termomodernizacji oraz dostosowania do osób z niepełnosprawnościami budynku przy ul. Dąbrowskiego 7-15 w Świdnicy.
Zakres dotyczący dostosowania do osób z niepełnosprawnościami obejmuje następujące prace:
 - przebudowa wiatrołapów, zapewnienie przed i po wejściu przestrzeni manewrowej dla osób na wózkach inwalidzkich,
 - nawierzchnia podesty, korytarze, wprowadzenie pochwyty wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - zmiana nawierzchni i powierzchni, zarówno w warstwie fakturowej, jak i kolorystycznej - kontrastowa kolorystyka ścian w stosunku do podłóg,
 - zapewnienie miejsc odpoczynku dla osób z trudnościami z poruszaniem oraz osób na wózkach (krzeselka),
 - wymiana drzwi wewnętrznych – dostosowanie szerokości, likwidacja przegród,
 - dostosowanie schodów, w tym stopnie, poręcze, balustrady,
 - dostosowanie instalacji elektrycznej w zakresie włączników światła i kontaktów, oświetlanie strefy wejścia.
2. Przedmiot Umowy wykonany będzie w oparciu o zgłoszenie robót oraz audyt energetyczny - załącznik nr 2 do umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót niezbędnych do osiągnięcia rezultatu, niezależnie od tego, czy wynikają one wprost z dokumentów wymienionych w ust. 2.
4. Zamówienie jest realizowane dla projektu pn. „Termomodernizacja 5 budynków mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy” dofinansowanego ze środków Unii Europejskiej.

§ 2

Termin realizacji

Terminy realizacji zamówienia:

- 1) Wykonawca rozpocznie wykonywanie Robót od dnia podpisania umowy, a następnie będzie wykonywał Roboty z należytą starannością i bez opóźnień zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo-finansowym.
- 2) Termin zakończenia: **do 14.08.2025 r.**

§ 3

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy całkowite wynagrodzenie ryczałtowe (z podatkiem VAT) w wysokości PLN (słownie PLN) zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy.
2. Na wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, składa się całość kosztów związanych z kompleksową realizacją przedmiotu Umowy, zgodnie z dokumentacją postępowania oraz podziałem na elementy zryczałtowane określone w Tabeli:

TABELA WARTOŚCI ELEMENTÓW ZRYCZAŁTOWANYCH

Lp.	Zakres	Forma rozliczenia	CENA NETTO	VAT [PLN]	CENA BRUTTO (łącznie z podatkiem VAT) [PLN]
1	2	3	4	5	6 = 4+5
1.	Termomodernizacja	ryczałt			
2.	Dostosowanie do osób z niepełnosprawnościami	ryczałt			
CENA OGÓŁEM:					

3. Wynagrodzenie ryczałtowe będzie niezmiennie przez cały czas realizacji przedmiotu Umowy i Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
4. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie przedmiotu Umowy jakichkolwiek robót lub kosztów określonych lub zasygnalizowanych w dokumentacji postępowania i ich nieuwjęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonywać przedmiot Umowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną oraz zaleceniami nadzoru inwestorskiego.
2. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy, zobowiązany jest:
 - 1) Zapewnić, przez cały okres realizacji umowy, stały nadzór nad mieniem oraz zawrzeć stosowne umowy ubezpieczenia mienia oraz od odpowiedzialności cywilnej,
 - 2) przed rozpoczęciem robót:
 - a) w razie potrzeby opracować, uzgodnić i zatwierdzić projekt organizacji ruchu zastępczego, projekt obsługi komunikacyjnej budowy, a w trakcie realizacji robót dokonywać wszelkich zmian dotyczących organizacji ruchu zastępczego oraz jego aktualizacji,
 - b) zorganizować, zagospodarować oraz należyście zabezpieczyć teren budowy wraz z zapleczem budowy, przygotować i wykonać dojazd na teren budowy (na podstawie uzgodnień uzyskanych we własnym

- zakresie, dostosować do warunków i zaleceń – o ile dotyczy), zaplecze sanitarne budowy, doprowadzenie mediów (o ile dotyczy) dla potrzeb terenu budowy i odprowadzenie ścieków z zaplecza budowy, ponosić koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, w tym koszty zużycia wody, energii elektrycznej, ogrzewania i inne dla potrzeb budowy, zorganizować zaplecze sanitarne dla pracowników budowy,
- c) zabezpieczyć i wygrodzić miejsca prowadzenia robót i terenu przed dostępem osób trzecich, roznoszeniem się pyłu i kurzu, negatywnym działaniem warunków atmosferycznych oraz, jeżeli jest to konieczne, wykonać ogrodzenie terenu budowy w sposób nie kolidujący dla użytkowników budynku (roboty wykonywane są w czynnym obiekcie budowlanym – budynek mieszkalny),
 - d) sporządzić, jeżeli jest to wymagane przepisami prawa, plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (plan „bioz”), tablicę informacyjną i ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz – w takim przypadku - niezwłocznie przekazać jeden egzemplarz planu „bioz” Zamawiającemu,
 - e) roboty uciążliwe, głośnie lub zagrażające bezpieczeństwu użytkowników budynku należy z wyprzedzeniem uzgodnić z Zamawiającym i w miarę możliwości wykonywać w godzinach 10:00 – 15:00 w dni robocze,
 - f) zorganizować roboty budowlane oraz zabezpieczyć teren budowy, w sposób niezakłócający dla mieszkańców, zapewniający bezpieczeństwo użytkowania oraz przyległego terenu przez cały okres realizacji inwestycji,
 - g) przed przystąpieniem do robót budowlanych poinformować wszystkich zainteresowanych o przystąpieniu do robót i ewentualnych utrudnieniach z tym związanych, oraz zapewnić awaryjny dojazd służb ratowniczych i porządkowych w miarę postępu robót,
- 3) odpowiednio zorganizować roboty budowlane, w tym:
- a) utrzymywać porządek w trakcie realizacji robót oraz systematycznie porządkować miejsca wykonywania robót,
 - b) prowadzić roboty w sposób bezpieczny,
 - c) natychmiastowo i skutecznie usuwać wszelkie szkody i awarie spowodowane przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót, w tym usuwanie uszkodzeń pomieszczeń sąsiadujących, w szczególności odtworzenie ścian i posadzek zniszczonych podczas wykonywania prac,
 - d) redukować do minimum wszelkie uciążliwości, a w razie konieczności (co dopuszczalne jest tylko sporadycznie) z wyprzedzeniem zgłaszać Zamawiającemu, celem ustalenia sposobu prowadzenia prac.
- 4) uczestniczyć w wyznaczonych przez Zamawiającego spotkaniach i naradach w celu omówienia spraw związanych z realizacją przedmiotu Umowy oraz w okresie gwarancji lub rękojmi – w osobach Kierownika budowy i Kierowników robót; przewiduje się spotkania i narady minimum jeden raz w tygodniu.
- 5) używać materiały i urządzenia:
- a) dopuszczone do użytku na terenie kraju na podstawie odrębnych przepisów w szczególności Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiające zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylające dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. U. UE.L.2011.88.5 z dnia 4 kwietnia 2011 r.) i ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) oraz odpowiednich norm technicznych i przepisów BHP,
 - b) nadające się do zastosowania i gwarantujące odpowiednią jakość robót budowlanych będących przedmiotem umowy a także bezpieczeństwo prowadzenia robót budowlanych i użytkowania obiektu budowlanego,
 - c) zapewniające spełnienie przez obiekt budowlany wymogów podstawowych, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm. – dalej „ustawa PB”),
- 6) utrzymać teren objęty przedmiotem niniejszej Umowy w stanie wolnym od zbędnych przeszkód, usuwać na bieżąco zbędne materiały, odpady, śmieci, urządzenia prowizoryczne, które nie są już potrzebne,
- 7) postępować z odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w szczególności zagospodarować powstałe podczas realizacji przedmiotu Umowy odpady zgodnie z ustawą o odpadach

- z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1834, z późn. zm.) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) oraz w razie potrzeby zgłosić informację o wytwarzanych odpadach oraz o sposobie ich zagospodarowania do zgodnie z przepisami,
- 8) powiadomić Zamawiającego o terminie rozpoczęcia robót oraz z co najmniej 5-dniowym wyprzedzeniem o terminie zakończenia robót budowlanych,
 - 9) prowadzić roboty rozbiórkowe i budowlane zgodnie z wymogami obowiązującego prawa, w szczególności dotyczącego bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych,
 - 10) dokonać pomiaru z natury wszystkich elementów wymagających pomiaru dla potrzeb prawidłowej realizacji robót, w szczególności dla potrzeb zamówienia stolarki, materiałów i urządzeń, z uwzględnieniem istniejących warunków terenowych oraz elementów wymagających wykonania z dostosowaniem do istniejących wymiarów,
 - 11) wykonać roboty budowlane według Polskich Norm i obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, pod nadzorem technicznym osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane,
 - 12) zapewnić zgodność realizowanych robót budowlanych z postanowieniami ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411),
 - 13) niezwłocznie przedkładać Zamawiającemu problemy realizacyjne,
 - 14) utrzymywać porządek w trakcie realizacji robót, w tym drogi dojazdowe wykorzystywane do obsługi robót, oraz uporządkować teren po zakończeniu robót,
 - 15) utrzymywać w czystości koła pojazdów wyjeżdżających z terenu budowy na drogi publiczne, w razie potrzeby przygotować stanowisko do mycia kół,
 - 16) zapewnić wykonanie niezbędnych prób, badań, uzgodnień, nadzorów i odbiorów (w razie potrzeby wystąpić do Zamawiającego o udzielenie pełnomocnictwa) – jeżeli dotyczy,
 - 17) zapewnić (jeżeli wystąpi taka konieczność) ochronę drzewostanu/zieleni, w szczególności:
 - a) zabezpieczyć istniejącą zieleń przed uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót budowlanych, zabezpieczyć system korzeniowy drzew i krzewów przed wysychaniem i przemarzaniem,
 - b) nie gromadzić materiałów budowlanych, odpadów po materiałach budowlanych, piasku oraz sprzętu na zieleńcach, przy pniach i pod koronami drzew, na i w pobliżu krzewów oraz na trawnikach,
 - c) odtworzyć trawniki na całej powierzchni, która ulegnie zniszczeniu podczas prowadzonych prac, niezwłocznie po ich zakończeniu. W tym celu teren należy oczyścić z piasku, gruzu i pozostałości budowlanych, wyrównać, następnie nawieźć min. 20 cm warstwę humusu, wysiać nasiona traw w ilości minimum 2,5 kg/ar, przysypać 1 cm warstwą torfu i zwałować. Trawniki uznaje się za odtworzone po wykonanym pierwszym koszeniu (wymagany wzrost trawy do wysokości min. 8 cm), zgrabieniu i wywozie skoszonej biomasy,
 - 18) stosować, w miejscach zbliżeń i skrzyżowań z istniejącymi instalacjami, rury ochronne oraz zachować normatywne odległości, prowadzić roboty z zachowaniem odpowiedniej ostrożności,
 - 19) zgłosić Zamawiającemu wykonanie robót ulegających zasypaniu lub zakryciu, przed ich zakryciem, celem odbioru,
 - 20) przed zgłoszeniem robót do odbioru, Wykonawca zobowiązuje się własnym staraniem i na własny koszt zapewnić wykonanie wszystkich niezbędnych prób, badań, uzgodnień, nadzorów i odbiorów stosownie do zakresu i rodzaju robót, w szczególności – jeśli dotyczy:
 - a) pomiar rezystancji izolacji przewodów,
 - b) pomiar ochrony przeciwporażeniowej przez samoczynne wyłączenie zasilania,
 - c) pomiar wyłącznika różnicowo-prądowego
 - 21) sporządzić stosowne protokoły z przeprowadzonych prób i badań odbiorczych i przekazać je Zamawiającemu,
 - 22) w razie konieczności przygotować wniosek o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu oraz uzyskać i dostarczyć Zamawiającemu pozwolenie na użytkowanie,
 - 23) w razie konieczności zapewnić czynny udział w odbiorach przez służby zewnętrzne, tj. przez Państwową Straż Pożarną, Państwową Inspekcję Sanitarną,
 - 24) opracować i doręczyć Zamawiającemu:
 - a) instrukcję obsługi wbudowanych urządzeń i systemów,

- b) instrukcję eksploatacji i konserwacji obiektu i jego elementów, instalacji i urządzeń,
 - 25) przeprowadzić szkolenia pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi, eksploatacji i konserwacji wbudowanych urządzeń, systemów,
 - 26) opracować i doręczyć Zamawiającemu dokumentację powykonawczą i odbiorową wykonanych robót,
 - 27) zgłosić Zamawiającemu gotowość do odbioru przedmiotu Umowy i uczestniczyć w odbiorze,
 - 28) zdemontować obiekty tymczasowe i uporządkować miejsce prowadzenia robót i teren po zakończeniu robót.
- 3. Wykonawca, w trakcie realizacji robót, zobowiązuje się, w razie potrzeby, do wszelkich zmian dotyczących organizacji ruchu zastępczego i aktualizacji uzgodnień.
 - 4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania osób oraz podmiotów, przy pomocy których realizuje przedmiot Umowy.
 - 5. Wykonawca odpowiada za przekazany teren robót do czasu komisyjnego odbioru i przekazania terenu do użytkowania, odpowiedzialność dotyczy w szczególności obowiązków wynikających z przepisów BHP, przeciwpożarowych i porządkowych.
 - 6. Wykonawca zobowiązuje się przed dokonaniem zamówienia materiałów, urządzeń, wyposażenia, dokonać pomiarów na obiekcie oraz przedstawić Zamawiającemu „Zestawienie materiałowe” pod rygorem obowiązku demontażu materiału, który nie spełnia wymagań dokumentów postępowania i zastąpienia go – w ramach wynagrodzenia – materiałami spełniającymi wymagania dokumentacji postępowania. Zestawienie musi zawierać propozycję materiałów, kolorystyki, urządzeń i wyposażenia do wbudowania wraz z wszelkimi niezbędnymi dokumentami w postaci atestów, aprobat, deklaracji zgodności.
 - 7. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać wszelkie czynności niezbędne dla realizacji umowy w taki sposób, aby w granicach wynikających z konieczności wypełnienia zobowiązań umownych nie zakłócać, bardziej niż jest to niezbędne, dostępu lub korzystania z dróg, chodników, placów prywatnych i publicznych, tak należących do Zamawiającego jak i osób trzecich, a także nie naruszać bardziej niż jest to konieczne z uwagi na wykonywanie obowiązków umownych zasad wynikających ze stosunków dobrosąsiedzkich, obowiązków w zakresie utrzymania czystości oraz norm hałasu. W celu uniknięcia wątpliwości Strony wskazują, iż powyższy zapis umowny nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków naprawienia szkody lub przywrócenia stanu sprzed naruszenia oraz bieżącego utrzymywania czystości.
 - 8. Wykonawca zobowiązuje się skompletować i przekazać do Zamawiającego, w 2 egzemplarzach, dokumenty i decyzje dotyczące obiektu, a także instrukcje obsługi, eksploatacji i konserwacji: obiektu i jego elementów, instalacji, urządzeń i systemów związanych z tym obiektem (art. 60 ustawy PB). Powyższe ma na celu właściwy sposób użytkowania obiektu, w tym w okresie gwarancyjnym. Wszelkie braki bądź nieściśności w przekazanych w/w opracowaniach powodujące niewłaściwe użytkowanie obiektu, bądź usterki w trakcie eksploatacji nie będą podstawą odmowy naprawy w ramach gwarancji.
 - 9. Wykonawca zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wszystkie rozwiązania robocze, rysunki warsztatowe z odpowiednimi opisami, obliczeniami, próbki materiałów, prototypy wyrobów zarówno ujętych jak i nie ujętych dokumentacją wraz z wymaganymi świadectwami, dopuszczeniami, atestami itp. przed wykonaniem lub zamówieniem elementów indywidualnych sprawdzić ich wymiary na budowie.
 - 10. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć drogi dojazdowe do placu budowy od uszkodzenia przez ruch związany z działalnością Wykonawcy i podwykonawców, dobierając trasy i używając pojazdów tak, aby szczególny ruch związany z transportem materiałów, urządzeń i sprzętu Wykonawcy na teren budowy ograniczyć do minimum oraz aby nie spowodować uszkodzenia tych dróg oraz nie narażać na niebezpieczeństwa pozostałych użytkowników drogi.
 - 11. Wykonawca zobowiązuje się zastosować sprzęt i maszyny właściwe dla danego rodzaju robót.
 - 12. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty i uruchomić urządzenia oraz usunąć wszelkie usterki i defekty z należytą starannością i pilnością, zgodnie z postanowieniami Umowy.
 - 13. Zamawiający, informuje że realizacja robót prowadzona będzie na czynnym obiekcie – budynek mieszkalny.
 - 14. Wykonawca zobowiązuje się pisemnie powiadomić Zamawiającego o wszelkich trudnościach związanych z realizacją zadania w celu niezwłocznego podjęcia skutecznych działań.
 - 15. Zamawiający zapewnia nadzór nad prowadzonymi robotami.
 - 16. Zamawiający przekaże teren budowy w terminie do 3 dni od terminu podpisania umowy.

§ 5

Wymagania w zakresie zatrudnienia

1. Zamawiający określa wymagania, o których mowa w art. 95 ustawy Pzp, związane z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy.
 - 1) Rodzaj czynności związanych z realizacją zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - a) czynności nadzoru nad powierzonymi robotami na okres realizacji zamówienia i przy realizacji przedmiotu zamówienia:
 - kierowanie powierzonymi robotami budowlanymi tj. pełnienie funkcji Majstra robót budowlanych,
 - b) czynności przy realizacji przedmiotu zamówienia:
 - roboty rozbiórkowe,
 - montaż instalacji, osprzętu oraz urządzeń elektrycznych.
 - 2) Termin i okres zatrudnienia
 - a) Zatrudnienie osób przy realizacji zamówienia do wykonywania czynności nadzoru, o których mowa w pkt 1 lit. a nastąpi nie później niż w dacie rozpoczęcia realizacji czynności nad którymi prowadzony jest nadzór i powinno trwać nie krócej niż do końca upływu terminu ich realizacji.
 - b) Zatrudnienie osób przy realizacji zamówienia do wykonywania czynności, o których mowa w pkt 1 lit. b nastąpi nie później niż w dacie rozpoczęcia wykonywania czynności, o których mowa w pkt 1 lit. b powinno trwać nie krócej niż do końca upływu terminu ich realizacji.
 - c) W przypadku rozwiązania stosunku pracy przez osobę zatrudnioną do wykonywania czynności o których mowa w pkt 1 lub przez pracodawcę, przed zakończeniem tego okresu, Wykonawca zatrudni na to miejsce, także na umowę o pracę, inne osoby, które będą spełniały warunki udziału w postępowaniu, jeżeli takie były wymagane, i będą mogły wykonywać powierzone czynności.
 - 3) 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 pkt 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
 - 4) Sposób dokumentowania zatrudnienia osób, zatrudnionych do wykonywania czynności o których mowa w pkt. 1.

W celu weryfikacji zatrudniania, przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności, o których mowa w pkt 1, w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający może żądać w szczególności:

 - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - b) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - c) poświadczoną z zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - d) innych dokumentów

- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
 - 5) Sankcje z tytułu niespełnienia ww. wymagań:
 - a) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w podwójnej wysokości kwoty minimalnego

wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia pracowników świadczących przedmiot umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdy taki przypadek, nawet jeżeli obowiązek nie był spełniony przez jeden dzień w miesiącu.

- b) 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 pkt 1 czynności.

§ 6

Warunki realizacji prac przez podwykonawców

I. PODWYKONAWCY

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę żadnego z elementów zamówienia.
2. Za Podwykonawcę nie uznaje się:
 - 1) podmiotu, na który Wykonawca może wywierać, bezpośrednio lub pośrednio, dominujący wpływ, podmiotu, który może wywierać dominujący wpływ na Wykonawcę, podmiotu, który jako Wykonawca podlega dominującemu wpływowi innego podmiotu w wyniku stosunku własności, udziału finansowego lub zasad określających jego działanie, w związku z:
 - a) posiadaniem ponad połowy udziałów lub akcji podmiotu pozostającego pod dominującym wpływem lub
 - b) posiadaniem ponad połowy głosów wynikających z udziałów lub akcji tego podmiotu, lub
 - c) prawem do powoływania ponad połowy składu organu zarządzającego lub nadzorczego tego podmiotu;
 - 2) grupy podmiotów utworzonych w celu uzyskania zamówienia;
 - 3) podmiotu powiązanego z grupą, o której mowa w pkt 2, w sposób określony w pkt 1.
3. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców (oraz dalszych podwykonawców), zaangażowanych w roboty budowlane, dostawy lub usługi. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekaże wymagane informacje na temat nowych podwykonawców (lub dalszych podwykonawców), którym zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
4. Wykonawca, który zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcom, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia z udziału w postępowaniu, składa oświadczenie Podwykonawcy o niepodleganiu wykluczeniu oraz podmiotowe środki dowodowe dotyczące Podwykonawcy
5. Jeżeli wobec Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca, w terminie 5 dni, zastąpił tego Podwykonawcę innym, pod rygorem niedopuszczenia Podwykonawcy do realizacji części zamówienia.
6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
7. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

II. UMOWA O PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy

- Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku
 3. Zamawiający, w terminie 5 dni, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2;
 - 3) zawiera ona postanowienia kształtujące prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
 4. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 3, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
 5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
 6. Zamawiający, w terminie określonym w ust. 3, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
 7. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 6, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
 8. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
 9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
 10. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
 11. Przepisy ust. 1-10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
 12. Wartość umów zawartych z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami nie może przekroczyć kwoty wynikającej z niniejszej umowy.
- III. BEZPOŚREDNIA ZAPŁATA WYNAGRODZENIA PODWYKONAWCY LUB DALSZEMU PODWYKONAWCY
1. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
 2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
 3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.

4. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwi Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin 10 dni od dnia doręczenia tej informacji na zgłaszanie uwag. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem Podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
8. Do zasad odpowiedzialności zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy Pzp nie stanowią inaczej.

§ 7

Odbiór prac

1. Wykonawca jest obowiązany zgłosić na piśmie lub elektronicznie Zamawiającemu fakt wykonania i gotowości do odbioru częściowego / końcowego przedmiotu Umowy. Wraz ze zgłoszeniem Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wszystkie dokumenty potrzebne do odbioru umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, w szczególności protokoły badań, sprawdzeń i odbiorów. Skutki zaniechania tego obowiązku lub opóźnień w zgłoszeniu będą obciążać Wykonawcę.
2. Zamawiający wyznaczy termin odbioru i powoła komisję odbiorową w ciągu 5 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru. Z czynności odbioru spisany będzie protokół odbioru częściowego / końcowego przedmiotu Umowy zawierający wszelkie dokonywane w trakcie odbioru ustalenia, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze, podpisany przez uczestników odbioru.
3. W wypadku stwierdzenia w toku odbioru wad przedmiotu Umowy nadających się do usunięcia, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oraz do zawiadomienia o powyższym Zamawiającego.
4. Zamawiający odmówi odbioru, jeżeli przedmiot Umowy nie został w całości wykonany lub ma wady uniemożliwiające jego użytkowanie zgodnie z Umową.
5. W razie odebrania przedmiotu Umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze wad lub stwierdzenia tych wad w okresie rękojmi Zamawiający może:
 - 1) żądać usunięcia tych wad - jeżeli wady nadają się do usunięcia - wyznaczając pisemnie Wykonawcy odpowiedni termin,
 - 2) obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie - a wady są nieistotne,
 - 3) odstąpić od Umowy, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie - a wady są istotne.
6. W przypadku gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić

usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz potrącić koszty zastępczego usunięcia wad z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 8

Warunki płatności

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu Umowy następować będzie fakturami częściowymi i fakturą końcową wystawioną po zakończeniu i odbiorze końcowym przedmiotu Umowy.
2. Za wykonanie przedmiotu Umowy, dopuszcza się rozliczenie częściowe. W takim przypadku sporządzony zostanie protokół odbioru częściowego określający zaawansowanie rodzajów robót oraz dostaw związanych z przedmiotem zamówienia, który będzie podstawą do wystawienia faktury częściowej.
3. Podstawę do wystawienia faktury końcowej będzie stanowić:
 - 1) świadectwo wykonania elementów prac lub robót budowlanych podpisane przez Zamawiającego i kierownika budowy,
 - 2) w przypadku wykonywania robót budowlanych, dostaw lub usług przez Podwykonawcę świadectwo wykonania zakończonych elementów robót budowlanych, dostaw lub usług podpisane przez nadzór Zamawiającego, kierownika budowy i kierownika robót Podwykonawcy lub osobę upoważnioną przez dostawcę lub usługodawcę z określeniem zakresu robót budowlanych, dostaw lub usług wykonanych przez Podwykonawcę i ich wartości,
 - 3) w przypadku wykonywania robót budowlanych, dostaw lub usług przez dalszego Podwykonawcę świadectwo wykonania zakończonych elementów robót budowlanych, dostaw lub usług podpisane przez inspektora nadzoru, kierownika budowy, kierownika robót Podwykonawcy i kierownika robót dalszego Podwykonawcy lub osobę upoważnioną przez dostawcę lub usługodawcę z określeniem zakresu robót budowlanych, dostaw lub usług wykonanych przez Podwykonawcę i ich wartości, protokół odbioru końcowego przedmiotu Umowy podpisany przez uczestników odbioru.
4. Zapłata faktury końcowej lub częściowej nastąpi na podstawie polecenia przelewu, w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, który musi być zgodny z art. 96b ust. 2 pkt 13 ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.), tj. rachunek bankowy musi być ujawniony w prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej elektronicznym wykazie podmiotów, tzw. „białej liście”.
5. W przypadku ujęcia na fakturze końcowej lub częściowej, zakresu robót budowlanych, dostaw lub usług realizowanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, podstawą zapłaty wynagrodzenia będzie kopia przelewu bankowego potwierdzającego dokonanie zapłaty na rzecz Podwykonawcy lub dalszych podwykonawców.
6. Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność każdej doręczonej faktury nie pozostając w opóźnieniu w jej zapłacie, do czasu przedstawienia Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 3.
7. Za termin zapłaty wynagrodzenia uważany będzie termin obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Faktury wystawiane będą przez Wykonawcę na:
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W ŚWIDNICY
ul. M. SKŁODOWSKIEJ - CURIE 8, 58-105 ŚWIDNICA
NIP 8840008976
9. Opłaty za zajęcie pasa drogowego i utrudnienia w ruchu oraz kary za przekroczenie terminu zajęcia pasa drogowego lub zajęcie pasa bez zgody zarządcy, związane z realizacją przedmiotu Umowy, obciążają Wykonawcę. Zamawiający, po otrzymaniu decyzji zarządcy drogi ustalającej wysokość należności z tytułów, o których mowa w zdaniu pierwszym, potrąci te należności z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
10. Wykonawca zobowiązuje się przekazywać do Zamawiającego uzyskane decyzje administracyjne i inne dokumenty skutkujące powstaniem zobowiązań finansowych po stronie Zamawiającego wobec innych podmiotów, w terminie do 7 dni od dnia ich odebrania. Na dokumentach winna znajdować się data odbioru dokumentu od wystawcy przez Wykonawcę. W przypadku przekroczenia przez Wykonawcę terminu, o którym mowa w zdaniu pierwszym oraz naliczeniu przez wystawcę dokumentu odsetek za zwłokę w uregulowaniu opłat za wystawione decyzje administracyjne i inne dokumenty, odsetkami tymi zostanie obciążony Wykonawca, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 9

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 pkt. 2 - wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - 3) w razie odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienia przez Wykonawcę jednakże z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy,
 - 4) w razie odstąpienia przez Zamawiającego od części Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę jednakże z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 Umowy dla części Umowy od której Zamawiający odstąpił, bądź dla reszty niespełnionego przez Wykonawcę świadczenia w zależności od tego w jakiej części Zamawiający od Umowy odstąpił,
 - 5) w razie braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto ustalonego odpowiednio w umowie o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, za każdy przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty,
 - 6) w razie nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy, za każdy przypadek nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy lub projektu jej zmiany,
 - 7) w razie nie przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, lub jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia - w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy, za każdy przypadek nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy lub jej zmiany,
 - 8) w razie braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy, za każdy przypadek braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty,
 - 9) w razie nieaktualizowania harmonogramu rzeczowo-finansowego – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy, za każdy przypadek braku aktualnego harmonogramu,
2. Łączna, maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony, wynosi 20% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 Umowy.
3. Zamawiający może dochodzić na ogólnych zasadach Kodeksu cywilnego odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 10

Warunki gwarancji

1. Na przedmiot Umowy Wykonawca udziela, zgodnie z ofertą, miesięcy gwarancji. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po odbiorze końcowym przedmiotu Umowy. Gwarancja obejmuje wady materiałowe, urządzenia oraz wady w robociznie.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad bezpłatnie, w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego wady lub w innym technicznie możliwym terminie, w tym do dokonania demontażu rzeczy, w których wystąpiła wada i ponownego zamontowania po dokonaniu wymiany na wolną od wad lub usunięciu wady. Wykonawca zobowiązuje się usunąć wady w miejscu, w którym znajduje się rzecz, w której wada wystąpiła lub dostarczyć rzeczy wolne od wad do takiego miejsca na swój koszt i swoim staraniem.

3. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.
4. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji lub rękojmi.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad z tego względu, że wysokość kosztów usunięcia wad, w tym wysokość kosztów montażu lub demontażu przewyższa wartość rzeczy, w których wystąpiły wady.

§ 11

Nadzór nad pracami

1. Zamawiający ustanawia nadzór w osobie:
2. Wykonawca wskazuje do realizacji przedmiotu umowy:
 - 1) Kierownik Budowy, kierownik robót konstrukcyjno-budowlanych:
3. Kierownik budowy, robót działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo Budowlane.
4. Zmiana osób wskazanych w niniejszym paragrafie jest dopuszczalna wyłącznie po spełnieniu warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej oraz uzyskaniu zgody Zamawiającego. Zmiana osób, o której mowa powyżej nie jest zmianą Umowy.

§ 12

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowej za szkody osobowe i rzeczowe wyrządzone przy realizacji Umowy osobom trzecim z tytułu czynów niedozwolonych, na sumę gwarancyjną nie niższą niż 1 000 000 zł.
2. Ubezpieczenie OC winno obejmować również szkody wyrządzone przez wszystkich jego podwykonawców.
3. Wykonawca zobowiązany jest ubezpieczyć w szczególności:
 - 1) roboty objęte przedmiotem niniejszej Umowy,
 - 2) materiały lub elementy i urządzenia do wbudowania lub zamontowania,
 - 3) maszyny budowlane oraz maszyny i urządzenia niezbędne do montażu,
 - 4) sprzęt, wyposażenie budowlane lub montażowe oraz obiekty stanowiące zaplecze budowy.
4. Zakres ubezpieczenia mienia winien obejmować co najmniej wszelkie szkody i straty materialne polegające na utracie, uszkodzeniu lub zniszczeniu, powstałe w mieniu określonym w ust. 3, w wyniku: ognia, eksplozji, kradzieży i rabunku, katastrofy budowlanej.
5. Suma ubezpieczenia powinna odpowiadać:
 - 1) dla robót objętych przedmiotem niniejszej Umowy oraz materiałów lub elementów i urządzeń do wbudowania lub zamontowania - wartości określonej w § 3 ust. 1 Umowy,
 - 2) dla maszyn budowlanych, maszyn i urządzeń niezbędnych do montażu, sprzętu i zaplecza, wyposażenia budowlanego lub montażowego oraz obiektów stanowiących zaplecze budowy - wartości niezbędnej do odtworzenia lub zastąpienia.
6. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać ubezpieczenia, o których mowa powyżej przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy, tj. do czasu dokonania przez Zamawiającego końcowego odbioru jej przedmiotu.
7. W przypadku gdy okres ubezpieczenia upływa wcześniej niż termin zakończenia robót, zobowiązany jest również przedłożyć Zamawiającemu, nie później niż ostatniego dnia obowiązywania ubezpieczenia, kopię dowodu jego przedłużenia - pod rygorem zawarcia umowy ubezpieczenia lub przedłużenia ubezpieczenia przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
8. Wykonawca zobowiązany jest również przedłożyć Zamawiającemu kopie (-ę) dowodów (-u) wpłat (-y) składki ubezpieczeniowej lub każdej jej raty, nie później niż następnego dnia po upływie terminu (-ów) zapłaty, pod rygorem dokonania zapłaty lub zawarcia umowy ubezpieczenia przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
9. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia poniesionych kosztów z tytułu ubezpieczenia z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
10. Wykonawca udziela nieodwołalnego pełnomocnictwa Zamawiającemu do zawarcia w jego imieniu umowy ubezpieczenia na warunkach wskazanych w tym paragrafie Umowy.

§ 13

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający, niezależnie od przyczyn określonych w kodeksie cywilnym oraz ustawie Pzp, może odstąpić od Umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu, jeżeli:
 - 1) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z Umową lub pisemnymi zastrzeżeniami Zamawiającego albo przerywa roboty ze swojej winy na okres dłuższy niż 5 dni,
 - 2) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem wykonywania przedmiotu Umowy o okres dłuższy niż 5 dni lub nie kontynuuje robót mimo wezwania złożonego na piśmie przez Zamawiającego,
 - 3) wystąpiła konieczność co najmniej trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub wystąpiła konieczność dokonania przez Zamawiającego bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy.
2. Jeżeli okoliczności opisane w ust. 1 pkt. 1 lub 2 ograniczają się do części przedmiotu Umowy, Zamawiający może, według swojego wyboru, odstąpić - bez wyznaczania dodatkowego terminu - albo od tej części przedmiotu Umowy albo od całej reszty niespełnionego świadczenia albo od Umowy w całości.
3. Oświadczenie w przedmiocie odstąpienia od Umowy lub jej części Zamawiający ma prawo złożyć w terminie do 10 dni od zaistnienia zdarzenia stanowiącego podstawę do odstąpienia, lub w przypadku terminów określonych w ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 od dnia następnego po upływie tych terminów.
4. W razie odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku w terminie 3 dni roboczych od dnia odstąpienia od Umowy.
5. Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty zrealizowane do dnia odstąpienia. Do rozliczenia za roboty, o których mowa w zdaniu pierwszym zastosowanie mieć będzie § 7 Umowy, z tym że podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury stanowić będzie protokół inwentaryzacji oraz protokół odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia.

§ 14

Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej w postaci aneksów do umowy, pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jednakże Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian umowy w stosunku do treści oferty oraz określa warunki takiej zmiany.
3. Przewiduje się możliwość dokonania istotnych zmian umowy w stosunku do treści oferty, w szczególności:
 - 1) w przypadku wystąpienia siły wyższej, czyli zdarzenia, którego nie można było przewidzieć, maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia umowy będzie równy okresowi przerwy w świadczeniu usługi. Siła wyższa, to zdarzenie zewnętrzne o obiektywnie małym stopniu prawdopodobieństwa pojawienia się zdarzenia w określonej sytuacji, a którego szkodliwe następstwo przy zastosowaniu współczesnej techniki uniemożliwia Wykonawcy wykonywanie w części lub całości jego zobowiązań;
 - 2) w wyniku zaistnienia okoliczności, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w chwili podpisania umowy np. dokonana zmiana terminu realizacji projektu,
 - 3) zaistnieje potrzeba zmiany dokonana w opisanych rozwiązaniach, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa użytkowania lub usprawnienia eksploatacji obiektu,
 - 4) zaistnieje potrzeba zmiany dokonana na podstawie uzgodnionych możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji postępowania,
 - 5) z przyczyn niezależnych od Wykonawcy nie można wykonać zamówienia w terminie, a w szczególności w przypadku wystąpienia:
 - przestoju i opóźnień niezawinionych przez Wykonawcę, mających bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
 - wprowadzenia zmian w dokumentacji i realizacji robót w terminie uniemożliwiającym dotrzymanie pierwotnego terminu wykonania robót, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - innych przerw w realizacji robót, powstałych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,

- niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji określonej dokumentacją, normami lub innymi okolicznościami wymagającymi konkretnych warunków atmosferycznych;
 - konieczności wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, lub które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy,
 - niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty pracami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
 - opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
 - opóźnienia lub konieczności wydania decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli konieczność wystąpi lub opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
 - braku możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ lub nadzór, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
 - działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron.
4. Wprowadzenie zmian dotyczących treści o charakterze informacyjnym lub instrukcyjnym, niezbędnym do realizacji Umowy, w szczególności zmian dotyczących numeru rachunku bankowego Wykonawcy lub Zamawiającego, zmiany osób upoważnionych do komunikowania się, zmiany osób odpowiedzialnych za potwierdzenie prawidłowej realizacji Umowy wraz z adresami, numerami telefonów, adresów poczty elektronicznej, itp. nie są zmianami istotnymi i zawsze są dopuszczalne za porozumieniem stron.
5. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy, w szczególności wierzytelność o zapłatę wynagrodzenia mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich, wyłącznie za zgodą Stron wyrażoną w formie pisemnej.
6. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia robót.

§ 15

Warunki szczególne

1. Ilekroć w umowie mowa jest o:
- 1) Pracach towarzyszących - należy rozumieć przez to prace niezbędne do wykonania robót podstawowych, nie zaliczane do robót tymczasowych, w tym inwentaryzacja powykonawcza;
 - 2) Robotach tymczasowych – należy rozumieć przez to roboty, które są projektowane i wykonywane jako potrzebne do wykonania robót podstawowych, ale nie są przekazywane Zamawiającemu i są usuwane po wykonaniu robót podstawowych.
2. Wykonawca zrealizuje, w ramach wynagrodzenia ryczałtowego potrzebne prace towarzyszące.
3. Wykonawca zrealizuje, w ramach wynagrodzenia ryczałtowego potrzebne roboty tymczasowe.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy, w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo wykonywanych robót, a w szczególności za bezpieczne warunki poruszania się pojazdów i pieszych w obrębie realizowanych robót.
6. Wykonawca zapewni stały dozór nad wbudowanym mieniem do dnia odbioru końcowego.
7. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje wszystkie miejsca w których prowadził roboty lub wykorzystywał je do prowadzenia robót w sposób umożliwiający użytkowanie obiektu i jego części zgodnie z przeznaczeniem.
8. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać wszelkie konieczne zgody i zezwolenia jakie są lub będą niezbędne do prowadzenia robót.
9. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przy realizacji przedmiotu umowy wszystkich warunków i wymogów wynikających z dokumentacji. Wszystkie roboty budowlane muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami, wiedzą techniczną oraz doświadczeniem Wykonawcy.
10. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz za zgodność realizacji z dokumentacją projektową.

11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Zamawiającego za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót, które wykonuje sam oraz przy pomocy podwykonawców.
12. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie trwania robót, aż do ich odbioru – utrzymać teren budowy jak i miejsce wykonywania robót, w stanie wolnym od zbędnych przeszkód, usuwać na bieżąco zbędne materiały, odpadki, śmieci, urządzenia prowizoryczne, które nie są już potrzebne. Jest również odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów BHP i p.poż., a także odpowiada za bezpieczne warunki poruszania się pojazdów i pieszych w obrębie realizowanych robót.
13. Wykonawca – jako wytwórca odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji zadania odpadów zgodnie z ustawą o odpadach oraz ustawą Prawo ochrony środowiska, a także zgłoszenia informacji o wytwarzanych odpadach do właściwego Starostwa Powiatowego, jeżeli wynika to z przepisów prawa.
14. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
15. Materiały, o których mowa w ust. 14, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.) oraz podlegać akceptacji Zamawiającego.
16. Roboty budowlane wykonywane są w obiekcie czynnym – budynek mieszkalny. W związku z tym rozpoczęcie i zakończenie robót będzie uzgadniane z Zamawiającym. Zamawiający dopuszcza prowadzenie prac w dni powszednie w godzinach od 7.00 do 20.00 oraz w soboty od godz. 8.00 do 16.00.
17. Wykonawca, na własną odpowiedzialność i na swój koszt, podejmie wszelkie środki zapobiegawcze wymagane przez rzetelną praktykę budowlaną oraz aktualne okoliczności, aby zabezpieczyć miejsca prowadzenia robót i unikać powodowania jakichkolwiek zakłóceń czy szkód.
18. Wykonawca zabezpieczy Zamawiającego przed, i przejmie odpowiedzialność materialną za wszelkie skutki finansowe z tytułu jakichkolwiek roszczeń wniesionych w zakresie, w jakim Wykonawca odpowiada za takie zakłócenia czy szkody.
19. W przypadku, gdy w trakcie realizacji niniejszej umowy ulegną zmianie przepisy Prawa mające zastosowanie do jakichkolwiek dokumentów Wykonawcy i Robót, wówczas Wykonawca zobowiązany jest dostosować wykonane dokumenty i Roboty do obowiązujących przepisów Prawa.
20. Jeżeli w Dokumentach zostaną znalezione błędy, pominięcia, dwuznaczności, niekonsekwencje, niedostatków lub inne wady, to zarówno one jak Roboty zostaną poprawione na koszt Wykonawcy, bez względu na wszelkie zgody lub zatwierdzenia.

§ 16

Rozstrzygnięcie sporów

1. Wszystkie problemy i sprawy sporne wynikające z realizacji Umowy, dla których Strony nie znajdą polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks Cywilny oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 17

Ryzyka

1. Wykonawca będzie chronił Zamawiającego i jego przedstawicieli przed wszelkimi roszczeniami, szkodami, stratami i wydatkami lub wyrówna ich skutki wraz z kosztami sądowymi i opłatami wynikłymi z:
 - 1) uszkodzeń ciała, chorób i śmierci jakiejkolwiek osoby wskutek, w następstwie lub z powodu wykonania i ukończenia robót oraz usuwania wad, z wyłączeniem przypadków, kiedy są one spowodowane przez zaniechanie, działanie w złej woli, lub złamanie postanowień Umowy przez Zamawiającego, Personel Zamawiającego lub któregośkolwiek z ich przedstawicieli, oraz
 - 2) uszkodzenia, lub utraty czegokolwiek o wartości materialnej lub osobistej poza robotami, w zakresie, w jakim takie uszkodzenie lub utrata:
 - a) powstanie wskutek, w następstwie lub z powodu wykonania i ukończenia robót oraz usuwania wad oraz
 - b) jest spowodowana przez zaniechanie, działanie w złej woli, lub złamanie postanowień Umowy przez Wykonawcę, Personel Wykonawcy, jego przedstawicieli lub innych osób, bezpośrednio lub pośrednio zatrudnionych przez nich.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za opiekę nad robotami oraz dostawami materiałów i urządzeń od dnia przejścia terenu budowy aż do dnia wystawienia protokołu odbioru końcowego robót, kiedy to opieka nad robotami przechodzi na Zamawiającego.

3. Ryzyka Zamawiającego obejmują:

- wojnę, wypowiedziane lub niewypowiedziane działania wojenne, inwazję, działanie nieprzyjaciół zewnętrznych,
- bunt, akty terroru, rewolucję, powstanie, przewrót cywilny lub wojskowy,
- zamieszki lub rozruchy spowodowane przez osoby inne niż Personel Wykonawcy lub innych pracowników Wykonawcy i Podwykonawców,
- amunicję wojskową, materiały wybuchowe, promieniowanie jonizujące lub skażenie radioaktywne z wyłączeniem takich, które mogą być uznane za spowodowane przez używanie amunicji, materiałów wybuchowych, radioaktywnych lub promieniowania przez Wykonawcę,
- fale ciśnieniowe spowodowane przez samoloty lub inne urządzenia poruszające się w powietrzu z szybkością dźwiękową lub ponaddźwiękową;
- użycie lub zajęcie przez Zamawiającego jakiegokolwiek części robót z wyjątkiem takich, jakie są wymienione w umowie,
- działania takich sił natury, które są nieprzewidywalne, co do których nie można w racjonalny sposób oczekiwać aby doświadczony Wykonawca im skutecznie przeciwdziałał.

§ 18

Gwarancja Należytego Wykonania Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% wartości brutto umowy.
2. Zabezpieczenie może być wniesione w gotówce lub formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.
3. Wykonawca dostarczy gwarancję należytego wykonania w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.
4. Gwarancja obowiązuje od dnia jej wniesienia do końca zaoferowanego okresu gwarancji.
5. Po odbiorze końcowym prac i podpisaniu przez obie strony bez zastrzeżeń protokołu odbioru, wysokość zabezpieczenia zostanie zredukowana do 0,5% wartości brutto umowy.
6. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni po upływie okresu gwarancji, pod warunkiem usunięcia przez Wykonawcę wszystkich stwierdzonych wad i usterek.

§ 19

Forma umowy

1. Umowę sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i jeden egzemplarz dla Zamawiającego.
2. Integralną częścią niniejszej umowy są:
 - 1) Oferta Wykonawcy.
 - 2) Zgłoszenie robót oraz audyt energetyczny.
 - 3) Karta Gwarancyjna.
3. W przypadku rozbieżności zapisów poszczególnych dokumentów pierwszeństwo mają zapisy dokumentu wymienionego we wcześniejszej kolejności.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Załączniki do umowy:

- Załącznik nr 1: Oferta Wykonawcy.
Załącznik nr 2: Zgłoszenie robót oraz audyt energetyczny.
Załącznik nr 3: Karta Gwarancyjna.

KARTA GWARANCYJNA (Gwarancja jakości)

Dotyczy realizacji zadania pn.

Termomodernizacja ul. Dąbrowskiego 7-15

GWARANTEM jest:

[Wykonawca]

NIP, REGON

zwany także **Wykonawcą**

UPRAWNIONYM z tytułu gwarancji jest:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W ŚWIDNICY

ul. M. SKŁODOWSKIEJ - CURIE 8, 58-105 ŚWIDNICA

NIP 8840008976

zwana także **Zamawiającym**.

Wykonawca / Gwarant / oświadcza, że objęte niniejszą kartą gwarancyjną roboty zostały wykonane zgodnie z umową, SWZ, zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi. Wykonawca udziela gwarancji na właściwe działanie i niezakłócone użytkowanie przedmiotu zamówienia.

Przedmiot i termin gwarancji

1. Niniejsza gwarancja obejmuje całość przedmiotu umowy nr z dnia.....
2. Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego za cały przedmiot umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.
3. Okres gwarancji jakości na zrealizowane roboty wynosi **miesięcy**.
4. Termin ten należy liczyć od dnia ukończenia robót potwierdzonego protokołem odbioru robót.

Obowiązki i uprawnienia stron

1. O wystąpieniu wad Zamawiający powiadomi Wykonawcę /Gwaranta w formie pisemnej w terminie 3 dni od ujawnienia wady podając jej rodzaj.
2. W przypadku wystąpienia wad, Zamawiający może żądać ich usunięcia wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin. Jeżeli jednak stwierdzone wady uniemożliwiałyby użytkowanie obiektu, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usunięcia wady niezwłocznie tj. w terminie do 4 dni od powiadomienia i usunięcia jej w najwcześniejszym możliwym terminie.
3. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Zamawiającego terminu, Zamawiający może zlecić usunięcie wad i szkód spowodowanych przez wady na koszt Wykonawcy innemu podmiotowi. Niezależnie od tego Zamawiający może żądać od Wykonawcy /Gwaranta naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia w przystąpieniu do usuwania wad.
4. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony protokołu odbioru prac z usuwania wad.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował usuwaniem wad.
6. W przypadku przeniesienia własności obiektu w okresie trwania gwarancji na osobę trzecią uprawnienia wynikające z gwarancji jakości przechodzą na nabywcę.

Inne warunki gwarancji

1. Nie podlegają gwarancji wady powstałe na skutek siły wyższej, szkód wynikłych z winy Zamawiającego (w tym Użytkownika), a szczególnie użytkownika przedmiotu zamówienia w sposób niezgodny z instrukcją określającą zasady eksploatacji i użytkowania – jeżeli Wykonawca dostarczył Zamawiającemu pisemną instrukcję użytkowania – lub szkód wynikłych z opóźnienia w zgłoszeniu wady Wykonawcy.
2. Okres gwarancji biegnie od nowa w przypadku wymiany elementu na nowy, wolny od wad, a także w przypadku dokonania istotnych napraw elementu.

3. Gwarancja wygasa automatycznie na te elementy, które użytkownik poddał remontowi lub wymianie z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca w ramach niniejszej gwarancji.

Przeglądy gwarancyjne

1. Komisyjne przeglądy gwarancyjne planuje się co 1 rok w okresie obowiązywania niniejszej gwarancji. Ostatni przegląd zostanie wykonany przed upływem terminu gwarancji.
2. Datę godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Wykonawcę/Gwaranta na piśmie, z co najmniej 14 – dniowym wyprzedzeniem.
3. W skład komisji przeglądowej będą wchodziły osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz osoby wyznaczone przez Wykonawcę/Gwaranta.
4. Jeżeli Wykonawca/Gwarant został prawidłowo powiadomiony o terminie i miejscu przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
5. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie Protokół Przeglądu Gwarancyjnego. W przypadku nieobecności przedstawiciela Wykonawcy/Gwaranta, Zamawiający niezwłocznie prześle Wykonawcy/Gwarantowi jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu.

Komunikacja

1. Wszelka komunikacja pomiędzy Stronami powinna być potwierdzona przez drugą stronę.
2. O każdej wadzie Zamawiający powiadamia telefonicznie lub e-mailem Wykonawcę/Gwaranta, a następnie potwierdza zgłoszenie na wskazany w ust. 3 adres.
3. Pisma skierowane do Gwaranta należy wysyłać na adres:
adres do korespondencji:
e-mail:
tel.
4. Pisma skierowane do Zamawiającego należy wysyłać na adres:
adres do korespondencji SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W ŚWIDNICY
ul. M. SKŁODOWSKIEJ - CURIE 8, 58-105 ŚWIDNICA
NIP 8840008976
e-mail:
tel.
5. O zmianach danych teleadresowych strony obowiązane informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysyłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną lub przekazaną.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w szczególności ustawy Kodeks cywilny oraz ustawy Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).
2. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY