



**Umowa nr/.....
o roboty budowlane**

zawarta w dniu w pomiędzy (KRS,
NIP, REGON) reprezentowanym przez

,
zwanym dalej **Zamawiającym**,

a (KRS, NIP, REGON) reprezentowanym przez

zwanym dalej **Wykonawcą**

o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

„Rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku biurowego wraz z zagospodarowaniem terenu w tym wykonanie miejsc postojowych” zgodnie z dokumentacją budowlaną i techniczną.

2. Szczegółowy zakres prac określa dokumentacja projektowa będąca załącznikiem nr 1 do umowy.

3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy, terenami przyległymi oraz dokumentacją projektową i ten oświadcza, że jest gotów wykonać przedmiot umowy na ustalonych warunkach, ujmując już we własnym wynagrodzeniu ujął już wszelkie ryzyka, pominięcia czy niedoszacowania potencjalne błędy projektowe i tym samym ten nie będzie ubiegał się o zwiększenie wynagrodzenia umownego.

§ 2

Ustala się następujące terminy wykonania przedmiotu umowy:

1. Rozpoczęcie robót w ciągu 10 dni od sporządzenia protokołu przekazania placu budowy.

2. Zakończenie wykonywania przedmiotu umowy nastąpi w terminie do2026.

3. Celem uniknięcia wątpliwości strony zgodnie postanawiają, że wraz ze zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru Wykonawca przekaże również Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą, a w tym dokumentację niezbędną do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

4. W przypadku niezakończenia robót lub nieprzekazania opisanej w ust. 3 kompletnej dokumentacji Zamawiający odmówi dokonania odbioru, a Wykonawca po uzupełnieniu wskazanych braków złoży ponownie wniosek o dokonanie odbioru. W przypadku dokonania odbioru w sytuacji kiedy faktycznie dokumentacja będzie niepełna Wykonawca tę uzupełni na pierwsze wezwanie, a niedotrzymanie wyznaczonego terminu będzie równoznaczne z uchybieniem terminu usuwania wad przedmiotu umowy ze wszelkimi tego konsekwencjami.

5. Datą zakończenia wykonywania przedmiotu umowy będzie dzień zgłoszenia przedmiotu umowy (wraz z przekazaniem kompletnej dokumentacji powykonawczej) do odbioru o ile na skutek tego zgłoszenia dojdzie do dokonania odbioru.

§ 3

1. Za wykonanie prac określonych w § 1 ust. 1 Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości Wynagrodzenie to bez względu na zmiany cen materiałów czy kosztu usług nie będzie podlegało zwiększeniu. Ryzyka inflacyjne, choć nie tylko Wykonawca ujął w wysokości umówionego wynagrodzenia.



2. Do kwoty, o której mowa w ust. 1 zostanie doliczony podatek VAT wedle obowiązujących stawek w dniu wystawienia faktury.
3. Wynagrodzenie ustalone w ust. 1 obejmuje koszt wszystkich prac jakie są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy oraz wszelkie inne koszty jakie są niezbędne do poniesienia w celu wykonania przedmiotu umowy w tym wywieżenia wszystkich pozostałości z wykonanych robót rozbiórkowych i montażowych. Wykonawca dokona na swój koszt utylizacji tych pozostałości, które tego wymagają oraz przekaze Zamawiającemu przed dokonaniem rozliczenia całego zadania dokumenty z utylizacji.
4. W przypadku zlecenia robót dodatkowych, strony będą zobowiązane do sporządzenia aneksu do umowy. W przypadku kiedy Wykonawca wykona roboty dodatkowe bez sporządzenia stosownego aneksu za takie roboty wynagrodzenie nie będzie przysługiwać, a nadto Wykonawca nie będzie dochodził należności z tytułu świadczenia nienależnego czy bezpodstawnego wzbogacenia bowiem warunkiem wykonania prac jest uprzednie zawarcie aneksu.

§ 4

1. Do czasu podpisania protokołu końcowego odbioru robót określonych niniejszą umową Wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie częściowe. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie protokół stanu zaawansowania robót wystawiany na każdy ostatni dzień kwartału potwierdzony przez Kierownika budowy i Inspektora Nadzoru oraz Przedstawiciela Zamawiającego. W ramach wynagrodzenia częściowego Wykonawca będzie mógł otrzymać kwotę nie wyższą niż 90% wynagrodzenia o jakim mowa w § 3 ust. 1.
2. 5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy po odbiorze końcowym na podstawie faktury końcowej.
3. 5% wynagrodzenia o którym mowa w § 3 ust. 1 Zamawiający wypłaci po zgłoszeniu inwestycji do użytkowania i niewniesieniu sprzeciwu lub wydaniu zaświadczenia o niewniesieniu sprzeciwu lub uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, przy czym ta nie musi być ostateczna i przekazania gwarancji usunięcia wad i usterek.
4. W przypadku stwierdzenia wad w wykonanym przedmiocie umowy wynagrodzenie, o którym mowa w pkt 2, 3 będzie płatne po ich usunięciu, chyba że są to wady nieistotne nie uniemożliwiające korzystanie z przedmiotu umowy.
5. Faktury częściowe będą płatne w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury częściowej wraz z jednym z protokołów, o których mowa w ust. 1.
6. Ostatnia płatność należności o jakich mowa w ust. 1 będzie uregulowana nie wcześniej niż 30.01.2026 i w przypadku braku otrzymania dofinansowania będzie wynosiła 2.000.000,00 zł brutto.
7. Faktury wraz z protokołem będą przesyłane w formie elektronicznej na następujący adres mailowy Zamawiającego sekretariat@wam.piib.org.pl

§ 5

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie terenu budowy, dziennika budowy oraz Dokumentacji projektowej,
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 3) wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy i protokolarne przekazanie placu budowy
- 4) odbiór robót w terminach wskazanych w umowie,
- 5) zapłata wynagrodzenia.
- 6) Zamawiający wskaże miejsca włączenia do mediów niezbędnych na potrzeby wykonania robót.



§ 6

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) wykonanie robót zgodnie z warunkami wynikającymi z pozwolenia na budowę, dokumentacji projektowej, przepisów technicznych i prawa budowlanego, wiedzy technicznej oraz ewentualnymi wskazówkami i zaleceniami Zamawiającego;
 - 2) profesjonalne i zgodne z przepisami oznakowanie miejsca robót,
 - 3) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy oraz tych pisemnych wydawanych poza dziennikiem budowy,
 - 4) wykonywanie robót zgodnie z wszelkimi postanowieniami i uzgodnieniami właściwych podmiotów i organów dotyczących realizowanych robót;
 - 5) bieżąca kontrola jakości robót;
 - 6) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru końcowego robót;
 - 7) utrzymanie ładu i porządku na terenie wykonywania robót, a po ich zakończeniu usunięcie poza teren ich wykonywania wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz pozostawienie całego terenu robót czystego i nadającego się do użytkowania;
 - 8) informowanie Zamawiającego w terminie 2 dni roboczych od daty ujawnienia o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość lub termin zakończenia robót;
 - 9) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie robót kontrolach i wypadkach;
 - 10) zgłoszenie na piśmie Zamawiającemu zakończenie robót i gotowość do odbioru.
 - 11) zabezpieczenie budowy
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działania i bezpieczeństwo na terenie budowy.
3. Wykonawca przejmuje odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonaniem robót budowlanych będących przedmiotem Umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający lub osoba trzecia, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialność.
4. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na czas obowiązywania umowy nie później niż do dnia poprzedzającego dzień, w którym nastąpi przekazanie terenu robót, umowę lub umowy ubezpieczenia od wszelkiego ryzyka i odpowiedzialności związanej z realizacją umowy, oraz od terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych, w zakresie :
 - 1) od ryzyk budowlanych z sumą ubezpieczenia nie niższą niż cena ofertowa brutto,
 - 2) od odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swoim zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, szkody osobowej lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami, powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem umowy, na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż 10.000.000,00 PLN.
5. Umowa lub umowy ubezpieczenia, o których mowa powyżej muszą zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w złotych polskich, bez ograniczeń.
6. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, nie później niż do dnia przekazania terenu robót. W przypadku uchybienia przedmiotowemu obowiązkowi Zamawiający



ma prawo wstrzymać się z przekazaniem terenu robót do czasu ich przedłożenia, co nie powoduje wstrzymania biegu terminów umownych w zakresie wykonania umowy przez Wykonawcę.

7. W razie wydłużenia terminu realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia, przedstawiając Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, na co najmniej dwa tygodnie przed wygaśnięciem poprzedniej umowy i polisy ubezpieczenia. W przypadku niedokonania przedłużenia ubezpieczenia, przedłużenia niezgodnie z warunkami określonymi w ust. 12 lub nieprzedłożenia przez Wykonawcę odnośnego dokumentu ubezpieczenia w terminie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, Zamawiający w imieniu i na rzecz Wykonawcy na jego koszt dokona stosownego ubezpieczenia określonego powyżej, a poniesiony koszt potrąci z należności wynikających z najbliższej faktury wystawionej przez Wykonawcę.
8. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
9. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu przeprowadzenie w każdym czasie kontroli terenu wykonywania robót, ich realizacji, stosowanych materiałów oraz innych okoliczności dotyczących realizacji przedmiotu umowy.
10. Wykonawca, w terminie 21 dni od dnia podpisania umowy, dostarczy Zamawiającemu wspólnie ustaloną tabelę rozliczeniową poszczególnych elementów prac. Tabela ta będzie służyła do rozliczeń pomiędzy stronami.

§ 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, określonego w dniu zawarcia umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od terminu zakończenia robót;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji jakości – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, określonego w dniu zawarcia umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od upływu terminu ustalonego na usunięcie wad;
 - 3) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, określonego w dniu zawarcia umowy;
 - 4) w wysokości 3% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy określonego w dniu zawarcia umowy w przypadku zatrudnienia Podwykonawcy bez zgody Zamawiającego.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, określonego w dniu zawarcia umowy.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia należnego za wykonanie przedmiotu umowy.
4. W przypadku wystąpienia szkody, Strony mogą domagać się oprócz kary umownej odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na ogólnych zasadach Kodeksu cywilnego.
5. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.
6. Maksymalna wysokość kar umownych, o których mowa w ust. 1 nie może przekroczyć 35 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1, określonego w dniu zawarcia umowy.



§ 8

1. Wykonawca oświadcza, że prace będzie wykonywał bez udziału podwykonawców.
2. W przypadku kiedy Wykonawca będzie chciał zatrudnić podwykonawców ten musi przed rozpoczęciem wykonywania robót zgłosić na piśmie Zamawiającemu szczegółowy zakres robót jakie ma wykonywać Podwykonawca wraz z podaniem wysokości należnego wynagrodzenia oraz przedstawić projekt umowy jaka miałaby zostać zawarta.
3. W terminie 14 dni liczonych od daty otrzymania zgłoszenia Zamawiający może zgłosić sprzeciw co do zatrudnienia Podwykonawcy. Do momentu upływu wymienionego terminu Podwykonawca nie jest uprawniony do rozpoczęcia wykonywania robót.
4. Umowa z podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna w szczególności:
 - 1) stanowić, iż termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej. Podwykonawca/dalszy Podwykonawca oświadczy, że jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem VAT i posiada rachunek bankowy zgłoszony do wykazu podmiotów będących podatnikami VAT (biała lista), który będzie wskazywany na fakturze, na który będzie przekazywana płatność za wykonanie Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu mechanizmu podzielonej płatności. W przypadku, gdy wskazany przez Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę rachunek bankowy nie będzie ujawniony w wykazie podatników VAT, Wykonawca uprawniony będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Podwykonawcy, dalszego podwykonawcy widniejący w wykazie podatników VAT,
 - 2) stanowić, iż kwota wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy nie może przekraczać wartości wynikającej z ofert Wykonawcy należnej za ten sam zakres robót,
 - 3) stanowić, iż przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
 - 4) stanowić, iż wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące przedmiotem Umowy, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w Umowie dla Wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
 - 5) stanowić, iż wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w Dokumentacji projektowej, STWiORB, SWZ oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy,
 - 6) stanowić, iż Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo;
 - 7) zawierać rachunek bankowy podwykonawcy i dalszego podwykonawcy zaakceptowanego przez Zamawiającego, na który należy przelać wynagrodzenie;
 - 8) stanowić, iż Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie mogą powierzyć realizacji przedmiotu umowy osobie trzeciej ani przenieść wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie – bez uzyskania zgody Zamawiającego udzielonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności;



5. Wykonawca przedstawiając umowę o podwykonawstwo Zamawiającemu powinien wyróżnić w niej zapisy określone powyżej.
6. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - 1) kształtujących 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. Zamawiający wnosi zastrzeżenie do umowy/sprzeciw w przypadku, kiedy Wykonawca w umowie z Podwykonawcą zastosuje kary nie zastrzeżone w umowie zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą (tj. w umowie głównej) lub kiedy wysokość tych kar będzie wyższa niż wysokość kar z umowy głównej (wyrażona % lub kwotowo), przy czym w takim wypadku wysokość kary musi być obliczona jako stosunek wynagrodzenia Podwykonawcy do wynagrodzenia Wykonawcy.;
 - 2) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
 - 3) w ramach, których termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany Umową dla tych robót,

§ 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane, stanowiące przedmiot umowy, gwarancji i rękojmi jakości na okres :
 - a) minimum 3 lata gwarancji jakości na całość robót budowlanych, na wbudowane wyroby i materiały budowlane oraz zainstalowane instalacje i urządzenia,
 - b) minimum 5 lat gwarancji jakości na konstrukcję i szczelność dachu, stolarkę okienną i drzwiowąOkres gwarancji liczony jest od następnego dnia od odbioru końcowego do upływu 5 liczonych od dnia uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie. Wykonawca zobowiązuje się serwisować obiekt i urządzenia przez okres udzielonej gwarancji na własny koszt. Wszelkie koszty serwisu, przeglądów i gwarancji są w kalkulowane w cenę oferty. Wykonawca udzieli rękojmi na wykonanie roboty budowlane na analogiczny okres, na jaki zostanie udzielona gwarancja.
2. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w terminie ustalonym między stronami, a w przypadku nieustalenie tego terminu w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Jeżeli ze względów technologicznych nie będzie możliwe zachowanie tego terminu ten zostanie następnie zmieniony.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad lub usunie wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie Kodeksu Cywilnego, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uprzedniego wezwania Wykonawcy do usunięcia uchybień.
4. Bieg okresu gwarancji jakości rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty odbioru końcowego robót, a w przypadku, gdy stwierdzono wady - dnia następnego po potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót.
5. W przypadku, gdy okres gwarancji jakości jest dłuższy od ustawowego okresu rękojmi za wady, Strony zrównują okres rękojmi za wady przedmiotu umowy z okresem gwarancji jakości.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji za wady także po upływie okresu gwarancji, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego okresu.
7. Wykonawca w terminie 14 dni od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy wniesie zabezpieczenie okresu usunięcia wad i usterek w formie gwarancji ubezpieczeniowej płatnej na



każde żądanie na kwotę 5 % wynagrodzenia netto. Okres ważności gwarancji będzie przedłużony stosunku do okresu gwarancji o 30 dni

8. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577² Kodeksu cywilnego.

§ 10

1. Zamawiający będzie żądał od wybranego w postępowaniu o udzielenie zamówienia Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w wysokości 5% wartości umowy z VAT.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Wykonawca wniesie zabezpieczenie przed podpisaniem umowy. Wniesienie zabezpieczenia w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego będzie skuteczne z chwilą uznania tego rachunku bankowego kwotą zabezpieczenia.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy należy wnieść przed zawarciem umowy w jednej lub kilku następujących formach:

- 1) pieniądzu - przelewem na rachunek bankowy W-MOIIB

.....
z dopiskiem „Przebudowa budynku WMOIIB”

- 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
- 3) gwarancjach bankowych;
- 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;

poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2023 r. poz. 462, z późn. zm.).

§ 11

1. Zamawiający, poza okolicznościami określonymi w kodeksie cywilnym, jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 120 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli:
 - 1) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
 - 2) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 10 dni roboczych i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 3 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania,
 - 3) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru terenu robót, nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót,
 - 4) Zamawiający dokonał bezpośrednich zapłat Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na sumę większą niż 5 % wartości umowy,
 - 5) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
3. W przypadku odstąpienia od umowy, przez którąkolwiek stronę, Wykonawca ma obowiązek:
 - 1) natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, zabezpieczyć teren robót i opuścić go w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
 - 2) przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, w tym należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną



- sporządzoną przez niego lub na jego rzecz, dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
- 3) w terminie 3 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy zgłosić Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, w przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny,
 - 4) niezwłocznie najpóźniej w terminie 5 dni roboczych od dnia zawiadomienia o odstąpieniu od umowy, usunąć z terenu robót urządzenia zaplecza robót przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia niestanowiące własności Zamawiającego lub ustalić zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu,
 - 5) w terminie 3 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy przy udziale Zamawiającego sporządzić szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę,
4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy, przez którąkolwiek stronę, obowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 7 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - 2) przejęcia od Wykonawcy terenu robót pod swój dozór w terminie 7 dni roboczych od daty podpisania protokołu odbioru.
5. Odstąpienie od umowy będzie miało skutek ex nunc. Do robót przerwanych będą mieć zastosowanie zapisy umowne, w szczególności dotyczące gwarancji i rękojmi, zabezpieczenia należytego wykonania, kar umownych oraz procedury rozstrzygnięć sporów.
6. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.

§ 12

1. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego udzielonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności przenieść wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie. Zamawiający uprawniony jest do wnoszenia uwag do umów przeniesienia wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
2. Wierzytelności wynikające z Umowy nie mogą być przedmiotem aportu, chyba że na powyższe Zamawiający wyrazi uprzednią zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowa przeniesienia wierzytelności powinna zawierać numer rachunku bankowego cesjonariusza. W przypadku, gdy cesjonariuszem będzie podwykonawca i dalszy podwykonawca numer rachunku bankowego powinien być zgodny z rachunkiem wskazanym w umowie o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo. W umowie przeniesienia wierzytelności Cesjonariusz oświadczy, o ile dotyczy go zapis o tzw. białej liście, że jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem VAT i posiada rachunek bankowy zgłoszony do wykazu podmiotów będących podatnikami VAT (biała lista), który będzie wskazywany na fakturze, na który będzie przekazywana płatność za wykonanie Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu mechanizmu podzielonej płatności. W przypadku, gdy wskazany przez Cesjonariusza rachunek bankowy nie będzie ujawniony w wykazie podatników VAT, Cedent uprawniony będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Cesjonariusza widniejący w wykazie podatników VAT. Zmiana rachunku bankowego cesjonariusza powinna następować aneksem do umowy cesji.

§ 13

Wszelkie zmiany umowy muszą być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.



§ 14

1. Strony oświadczają, iż w przypadku, gdy którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy, z mocy prawa lub ostatecznego albo prawomocnego orzeczenia jakiegokolwiek organu administracji publicznej lub sądu, zostaną uznane za nieważne lub nieskuteczne, pozostałe postanowienia niniejszej umowy zachowają pełną moc i skuteczność.
2. Postanowienia niniejszej Umowy nieważne lub nieskuteczne, zgodnie z ust. 1 zostaną zastąpione na mocy niniejszej umowy, postanowieniami ważnymi w świetle prawa i w pełni skutecznymi, które wywołają skutki prawne zapewniające możliwie zbliżone do pierwotnych korzyści gospodarczych dla każdej ze Stron.

§ 15

1. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej Umowy Strony rozstrzygać będą polubownie.
2. W przypadku braku porozumienia spory będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wzajemna korespondencja pisemna Stron dokonywana będzie za pomocą poczty elektronicznej e-mail:
 - a. dla Zamawiającego:
 - b. dla Wykonawcy:
4. Powyższe nie dotyczy korespondencji w okresie gwarancji jakości i rękojmi oraz korespondencji, dla której Strony zastrzegły w Umowie formę pisemną. W takich przypadkach Strony zobowiązane są do kierowania korespondencji pisemnej na poniższe adresy:
 - a. adres do doręczeń Zamawiającego: Plac Konsulatu Polskiego 1, 10-532 Olsztyn
 - b. adres do doręczeń Wykonawcy:
5. Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania Zamawiającego na piśmie o zmianie swojego adresu do doręczeń, nr faksu i adresu e-mail, w przeciwnym razie korespondencja skierowana na dotychczasowy adres do doręczeń/adres e-mail będzie uznana za skutecznie doręczoną.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego, aktów wykonawczych do ww. ustaw oraz odpowiednich przepisów prawa.
7. Datą zawarcia Umowy jest data podpisania jej przez ostatnią ze Stron. W przypadku braku określenia dat złożenia podpisów pod Umową, datą zawarcia Umowy będzie data wskazana w jej nagłówku.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
9. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią :
 - a. Załącznik nr 1 – Kopia decyzji pozwolenia na budowę wraz z projektem budowlanym (wersja elektroniczna)
 - b. Załącznik nr 2 – Dokumentacja Techniczna (wersja elektroniczna)
 - c. Załącznik nr 3 – Oferta Wykonawcy złożona w odpowiedzi na Zapytanie ofertowe
 - d. Załącznik nr 4 – Harmonogram rzeczowy
 - e. Załącznik nr 5 – Tabela rozliczeniowa

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA



Fundusze Europejskie
dla Warmii i Mazur



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską

