



Fundusze Europejskie  
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**DOLNY  
ŚLĄSK**

## UMOWA

zawarta w ..... w dniu ..... 2026 roku pomiędzy:

**WSPÓLNOTĄ MIESZKANIOWĄ ....., NIP: .....,**

**REGON: ....., reprezentowaną przez .....,**

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....  
z siedzibą w ....., działającym na  
podstawie wpisu do ....., NIP: .....,

REGON: ....., reprezentowanym przez

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”.

Zamawiający i Wykonawca są dalej łącznie zwani „Stronami”, a każdy z nich osobno „Stroną”.

## § 1

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie zamówienia pn. „.....”, w ramach projektu: „.....”, nr: ..... („Projekt”).

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z niniejszą umową, ofertą Wykonawcy, zapytaniem ofertowym, dokumentacją projektową/opisem technicznym, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności techniczno-budowlanymi, oraz właściwymi normami.

3. Wykonawca oświadcza, że posiada kadre, doświadczenie, potencjał techniczny, sprzęt i środki organizacyjne umożliwiające terminowe i prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów fabrycznie nowych, dopuszczonych do stosowania w budownictwie, posiadających wymagane atesty, certyfikaty, deklaracje właściwości użytkowych albo inne dokumenty wymagane przepisami.

## § 2

### TERMINY, ETAPY I ORGANIZACJA ROBÓT

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy w dwóch etapach, z ostatecznym terminem zakończenia całego przedmiotu umowy do dnia 30 października 2026 r.:

- Etap I - do dnia 31 sierpnia 2026 r. - wykonanie i zgłoszenie do odbioru częściowego zakresu robót odpowiadającego 45% zaawansowania rzeczowo-finansowego przedmiotu umowy, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w ust. 2;

- Etap II - do dnia 30 października 2026 r. - wykonanie i zgłoszenie do odbioru końcowego pozostałego zakresu robót, tj. osiągnięcie 100% zaawansowania rzeczowo-finansowego, uporządkowanie terenu robót oraz przekazanie kompletnej dokumentacji odbiorowej.

2. Szczegółowy zakres rzeczowy Etapu I i Etapu II Strony określają w harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym Załącznik nr 4 do umowy. Harmonogram powinien uwzględniać realny okres prowadzenia robót w czerwcu, lipcu, sierpniu, wrześniu i październiku 2026 r., przy założeniu, że rozliczenie nastąpi wyłącznie w dwóch etapach.

3. Strony potwierdzają, że terminy etapów są datami kalendarzowymi i służą zarówno kontroli postępu robót, jak i rozliczeniu etapowemu zgodnie z § 4.

4. Protokolarne przekazanie terenu budowy nastąpi w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy, o ile Strony nie uzgodnią pisemnie wcześniejszego terminu. Wykonawca rozpocznie roboty nie później niż w terminie 7 dni od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy, chyba że przeszkoda w rozpoczęciu robót wynika z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i została potwierdzona przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru.

5. Wykonawca zobowiązuje się podczas realizacji umowy, na własny koszt i ryzyko:

- 1) zabezpieczyć teren robót i zapewnić warunki bezpieczeństwa oraz właściwą organizację robót;
- 2) oznakować oraz zabezpieczyć przejęty teren budowy na czas prowadzenia robót;
- 3) zorganizować i utrzymywać zaplecze budowy;
- 4) zapewnić dojeżdżania i dojazd do posesji w trakcie prowadzenia robót, w zakresie technicznie możliwym i uzgodnionym z Zamawiającym;
- 5) na bieżąco usuwać i wywozić materiały nieużyteczne, odpady i gruz z terenu budowy;
- 6) wykonać roboty naprawcze i odtworzeniowe infrastruktury technicznej, której stan techniczny uległ pogorszeniu wskutek realizacji robót;
- 7) dostarczyć karty przekazania odpadów lub inne dokumenty potwierdzające prawidłowe zagospodarowanie odpadów, jeżeli są wymagane przepisami;
- 8) zamontować w widocznym miejscu, na czas realizacji zamówienia, tablice informacyjne o dofinansowaniu ze środków UE, dostarczone przez Zamawiającego;
- 9) prowadzić roboty w sposób ograniczający uciążliwości dla mieszkańców oraz informować Zamawiającego z wyprzedzeniem co najmniej 2 dni roboczych o planowanych przerwach w dostępie do mediów, o ile takie przerwy będą konieczne.

6. Wykonawca ustanawia osobę odpowiedzialną za roboty budowlane / kierownika budowy, jeżeli jest wymagany przepisami: ....., tel. ...., e-mail .....

7. Wykonawca oświadcza, że przez cały okres trwania umowy będzie posiadać opłacone ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności i realizacji niniejszego zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż wartość wynagrodzenia brutto określona w § 4 ust. 1. Kopia opłaconej polisy stanowi Załącznik nr 2 do umowy.

8. Jeżeli ważność ubezpieczenia kończy się w trakcie realizacji umowy, Wykonawca, nie później niż 7 dni przed wygaśnięciem dotychczasowego ubezpieczenia, przedstawi Zamawiającemu nową polisę lub inny dokument potwierdzający ciągłość ubezpieczenia.

9. W przypadku braku ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 7, Zamawiający może wstrzymać prowadzenie robót na koszt i ryzyko Wykonawcy do czasu przedstawienia stosownego dokumentu ubezpieczenia, bez przedłużenia terminów określonych w ust. 1, chyba że Strony postanowią inaczej w formie pisemnej.

10. Ubezpieczenie Wykonawcy powinno obejmować w szczególności szkody związane z prowadzonymi robotami, materiałami przeznaczonymi do wbudowania, kradzieżami oraz szkodami wyrządzonymi osobom trzecim, w tym mieszkańcom i użytkownikom nieruchomości, o ile taki zakres jest dostępny w warunkach rynkowych dla danego rodzaju polisy.

11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość materiałów, urządzeń i wyrobów zastosowanych do wykonania umowy. Na każde żądanie Zamawiającego, osoby wykonującej nadzór inwestorski lub inspektora nadzoru Wykonawca przedstawi aktualne dokumenty potwierdzające dopuszczenie materiałów do stosowania, w szczególności przed ich wbudowaniem w robotach zanikających lub ulegających zakryciu.

### § 3

#### REALIZACJA, ODBIORY I DOKUMENTACJA

1. Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie określonym w § 2 ust. 4;
- 2) wskazania Wykonawcy miejsca poboru energii elektrycznej i wody, o ile jest to niezbędne do realizacji robót i technicznie możliwe;
- 3) zapewnienia, w zakresie leżącym po stronie Zamawiającego, dostępu do dokumentacji i uzgodnień niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy;
- 4) współdziałania z Wykonawcą w zakresie koniecznym do prawidłowej realizacji umowy.

2. Zamawiający dokona odbioru częściowego Etapu I oraz odbioru końcowego Etapu II w terminie 7 dni roboczych od dnia pisemnego lub e-mailowego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, pod warunkiem przekazania dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia odbioru danego etapu.

3. Z czynności odbioru Strony sporządzą protokół odbioru w trzech egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy i dwóch dla Zamawiającego. Protokół powinien wskazywać w szczególności: zakres odebranych robót, datę odbioru, ewentualne wady lub usterki, termin ich usunięcia oraz informację, czy protokół stanowi podstawę do wystawienia faktury za dany etap.

4. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek Wykonawca usunie je w terminie wskazanym w protokole, nie dłuższym niż 14 dni od dnia podpisania protokołu, chyba że technologia usunięcia wad uzasadnia dłuższy termin zaakceptowany przez Zamawiającego.

5. Podpisanie protokołu odbioru, w tym protokołu bez zastrzeżeń, nie wyłącza uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi, gwarancji ani odpowiedzialności odszkodowawczej Wykonawcy, jeżeli wady ujawnią się po odbiorze.

6. Podstawą do wystawienia faktury za Etap I jest obustronnie podpisany protokół odbioru częściowego Etapu I bez zastrzeżeń albo z zastrzeżeniami nieistotnymi dla użytkowania i trwałości wykonanych robót, jeżeli Zamawiający wyraźnie dopuści fakturowanie mimo takich zastrzeżeń. Podstawą do wystawienia faktury końcowej za Etap II jest obustronnie podpisany protokół odbioru końcowego.

7. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) wykonanie obowiązków wynikających z przepisów prawa budowlanego, w zakresie właściwym dla rodzaju robót;
- 2) zorganizowanie i sfinansowanie urządzenia placu budowy;
- 3) wykonanie przedmiotu umowy w oparciu o umowę i załączniki do umowy;
- 4) realizacja uzasadnionych poleceń osoby wykonującej nadzór ze strony Zamawiającego lub inspektora nadzoru, zgodnych z umową, dokumentacją i przepisami prawa;
- 5) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy oraz, po zakończeniu robót, usunięcie poza teren budowy urządzeń tymczasowego zaplecza, odpadów i pozostałości materiałów;
- 6) informowanie Zamawiającego oraz inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie;
- 7) niezwłoczne informowanie Zamawiającego oraz inspektora nadzoru o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót, bezpieczeństwo, koszty lub termin zakończenia robót;

8) niezwłoczne informowanie Zamawiającego oraz inspektora nadzoru o kontrolach i wypadkach zaistniałych na terenie budowy;

9) przekazanie wymaganych dokumentów, protokołów, zaświadczeń z prób i sprawdzeń oraz innych dokumentów wymaganych przepisami lub dokumentacją;

10) informowanie Zamawiającego o realizacji zadań przy udziale podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w terminie 7 dni od zawarcia umowy z takim podmiotem, ze wskazaniem danych identyfikujących podwykonawcę i zakresu powierzonych prac; korzystanie z podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie umowy.

## § 4

### WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą, wynosi łącznie ..... PLN brutto (słownie: .....).

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 ma charakter ryczałtowy. Obejmuje wszelkie koszty, ryzyka, narzuty i opłaty związane z prawidłową i terminową realizacją przedmiotu umowy, w tym koszty materiałów, sprzętu, robocizny, transportu, zabezpieczeń, zaplecza, utylizacji odpadów, dokumentacji odbiorowej oraz czynności niezbędnych do osiągnięcia celu umowy.

3. Wynagrodzenie będzie płatne wyłącznie w dwóch etapach, na podstawie maksymalnie dwóch prawidłowo wystawionych faktur VAT / rachunków:

- faktura częściowa za Etap I - 45% wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1, po odbiorze Etapu I zgodnie z § 3;

- faktura końcowa za Etap II - 55% wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1, po odbiorze końcowym Etapu II zgodnie z § 3.

4. Nie dopuszcza się wystawiania faktur zaliczkowych, miesięcznych, przejściowych ani innych faktur częściowych ponad dwie faktury wskazane w ust. 3, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa stanowią inaczej.

5. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na prawidłowo wystawionej fakturze VAT / rachunku, w terminie 21 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionego dokumentu księgowego wraz z protokołem odbioru stanowiącym podstawę wystawienia faktury.

6. Za datę zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

7. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy naliczonych kar umownych, kosztów wykonania zastępczego, kosztów usunięcia wad oraz innych wymagalnych należności wynikających z umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## § 5

### KOLEJNOŚĆ WAŻNOŚCI DOKUMENTÓW

1. W przypadku wątpliwości interpretacyjnych co do rodzaju i zakresu robót, praw i obowiązków Stron lub zasad wykonania umowy, obowiązuje następująca kolejność ważności dokumentów:

1) niniejsza umowa;

2) harmonogram rzeczowo-finansowy, o którym mowa w § 2 ust. 2, o ile zostanie podpisany przez obie Strony;

3) ogłoszenie w Bazie Konkurencyjności / zapytanie ofertowe;

4) uzgodnienia konserwatorskie, zgłoszenie robót budowlanych, decyzja o pozwoleniu na budowę - jeżeli dotyczy;

5) projekt / opis techniczny - jeżeli dotyczy;

6) audyt energetyczny i przedmiar robót;

7) oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym.

2. W razie sprzeczności pomiędzy dokumentami dokument wymieniony wcześniej ma pierwszeństwo przed dokumentem wymienionym później, chyba że Strony w formie pisemnej postanowią inaczej.

## § 6

### KARY UMOWNE I WYKONANIE ZASTĘPCZE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

a) 0,2% wartości brutto danego etapu za każdy dzień kalendarzowy zawinionego opóźnienia Wykonawcy w zakończeniu tego etapu w terminie określonym w § 2 ust. 1;

b) 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień kalendarzowy zawinionego opóźnienia Wykonawcy w zakończeniu całego przedmiotu umowy po dniu 30 października 2026 r.;

c) 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, albo za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialności nie ponosi Zamawiający;

d) 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień kalendarzowy zawinionego opóźnienia Wykonawcy w usunięciu wad lub usterek w terminie wskazanym w protokole odbioru, zgłoszeniu gwarancyjnym lub wezwaniu Zamawiającego.

2. Za ten sam okres opóźnienia Zamawiający nie nalicza jednocześnie kary z ust. 1 lit. a i ust. 1 lit. b w zakresie dotyczącym tych samych robót. Jeżeli opóźnienie w Etapie I powoduje opóźnienie w terminie końcowym, po dniu 30 października 2026 r. naliczana jest kara z ust. 1 lit. b.

3. Kary umowne Wykonawca zapłaci na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania do zapłaty lub noty obciążeniowej.

4. Zamawiający ma prawo potrącić naliczone kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub innych należności Wykonawcy wynikających z umowy.

5. Jeżeli szkoda Zamawiającego przewyższy wysokość zastrzeżonych kar umownych, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

6. Łączna wysokość kar umownych naliczonych przez Zamawiającego w związku z realizacją umowy nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1, z zastrzeżeniem prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

7. W przypadku opóźnienia w realizacji danego etapu Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia należnego za ten etap do dnia jego zakończenia i odbioru, a także do potrącenia naliczonych kar umownych.

8. Jeżeli opóźnienie w realizacji etapu lub całego przedmiotu umowy przekracza 14 dni w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1, Zamawiający może, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do wykonania zaległego zakresu w dodatkowym terminie nie krótszym niż 7 dni, powierzyć wykonanie niewykonanych lub nienależycie wykonanych robót osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy albo odstąpić od umowy w części niewykonanej. Uprawnienia te mogą być realizowane łącznie z naliczaniem kar umownych.

## § 7

### GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela ..... - letniej gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po protokolarnym odbiorze końcowym Etapu II.
2. Wykonawca udziela ..... - letniej rękojmi za wady przedmiotu umowy. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym po protokolarnym odbiorze końcowym Etapu II.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wykonane roboty budowlane od dnia odbioru końcowego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym oraz w niniejszej umowie.
4. W okresie gwarancji Wykonawca przejmuje na siebie obowiązki serwisowania i konserwacji wbudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia, o ile takie czynności są wymagane dla zachowania gwarancji producenta albo trwałości wykonanych robót, chyba że dokumentacja producenta wymaga wykonywania tych czynności przez Zamawiającego lub wyspecjalizowany serwis wskazany w dokumentacji gwarancyjnej.
5. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumenty gwarancyjne, instrukcje użytkowania i konserwacji oraz dokumenty dotyczące wbudowanych urządzeń, instalacji i materiałów najpóźniej w dniu odbioru końcowego.
6. W przypadku ujawnienia wady Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w formie pisemnej lub e-mailowej. Wykonawca przystąpi do usuwania wady w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania zgłoszenia, a w przypadku awarii, zagrożenia bezpieczeństwa lub ryzyka powiększenia szkody - niezwłocznie, nie później niż w terminie 24 godzin od zgłoszenia.
7. Wykonawca usunie wady w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, a w braku uzgodnienia - w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia, chyba że technologia usunięcia wady wymaga dłuższego terminu zaakceptowanego przez Zamawiającego.
8. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wad w terminie, odmówi ich usunięcia albo usunie je nienależycie, Zamawiający może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 3 dni robocze, a w przypadku awarii lub zagrożenia bezpieczeństwa - bez wyznaczania dodatkowego terminu.
9. Usunięcie wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy. Udzielona gwarancja i rękojmia nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
10. Zamawiający może dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji także po upływie terminów określonych w ust. 1 i 2, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed ich upływem.

## § 8

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wnosi na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1.
2. Zabezpieczenie może zostać wniesione w formie: gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej, kaucji pieniężnej wpłaconej na rachunek Zamawiającego albo potrącenia 5% wartości brutto z każdej faktury Wykonawcy - zgodnie z wyborem zaakceptowanym przez Zamawiającego przed podpisaniem umowy. Niewłaściwe formy należy wykreślić przed podpisaniem umowy.
3. Jeżeli zabezpieczenie jest wnoszone w formie potrącenia z faktur, Zamawiający potrąci 5% wartości brutto z każdej z dwóch faktur, o których mowa w § 4 ust. 3, aż do osiągnięcia kwoty zabezpieczenia określonej w ust. 1.

4. 70% zabezpieczenia zostanie zwolnione w terminie 14 dni od dnia odbioru końcowego Etapu II i usunięcia wad lub usterek stwierdzonych przy tym odbiorze. Pozostałe 30% zabezpieczenia zostanie zwolnione w terminie 14 dni od dnia upływu okresu rękojmi lub gwarancji, w zależności od tego, który z tych okresów upływa później, pod warunkiem braku nieusuniętych wad.

5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, kar umownych, kosztów wykonania zastępczego oraz roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji.

## § 9

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Odstąpienie od umowy dokonane na podstawie niniejszej umowy albo przepisów prawa, o ile z treści oświadczenia o odstąpieniu nie wynika inaczej, dotyczy części niewykonanej. Do robót wykonanych do dnia odstąpienia stosuje się odpowiednio postanowienia umowy, w szczególności dotyczące odbiorów, wynagrodzenia, rękojmi, gwarancji, kar umownych i zabezpieczenia.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości albo w części niewykonanej w następujących przypadkach:

a) w razie istotnej zmiany okoliczności dotyczących Projektu, finansowania Projektu, obowiązków wynikających z umowy o dofinansowanie albo możliwości realizacji przedmiotu umowy, której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a która powoduje, że wykonanie umowy nie leży w uzasadnionym interesie Zamawiającego;

b) ogłoszenia upadłości, otwarcia likwidacji, rozwiązania przedsiębiorstwa Wykonawcy albo zaprzestania przez Wykonawcę prowadzenia działalności w zakresie niezbędnym do realizacji umowy;

c) wydania nakazu zajęcia istotnej części majątku Wykonawcy, uniemożliwiającego lub istotnie utrudniającego wykonanie umowy;

d) nieotrzymania, cofnięcia, rozwiązania albo istotnej zmiany warunków dofinansowania Projektu w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027, jeżeli wpływa to na możliwość realizacji lub finansowania przedmiotu umowy;

e) w przypadkach określonych w § 6 ust. 8;

f) wykonywania robót niezgodnie z umową, dokumentacją, przepisami prawa albo zasadami wiedzy technicznej, jeżeli Wykonawca nie usunie naruszeń w terminie wskazanym w pisemnym wezwaniu Zamawiającego, nie krótszym niż 7 dni.

3. Odstąpienie z przyczyn, o których mowa w ust. 2 lit. a lub d, może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wyłącznie za należycie wykonane i odebrane roboty do dnia odstąpienia oraz za uzgodnione z Zamawiającym zabezpieczenie robót przerwanych; nie nalicza się kary umownej za odstąpienie, o ile przyczyny odstąpienia nie leżą po stronie Wykonawcy.

4. W przypadkach określonych w ust. 2 lit. b, c, e lub f, jeżeli przyczyny odstąpienia leżą po stronie Wykonawcy, Zamawiający może naliczyć karę umowną określoną w § 6 ust. 1 lit. c oraz dochodzić dalszych roszczeń na zasadach określonych w umowie i przepisach prawa.

5. Strony w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy sporządzają protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.

6. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym oraz sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, które mogą zostać wykorzystane przez Zamawiającego do dalszej realizacji robót.

7. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu do odbioru roboty przerwane oraz wykonane roboty zabezpieczające.



8. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za należyte wykonane roboty zgodnie z protokołem inwentaryzacji, za uzgodnione zabezpieczenie przerwanych robót oraz za materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 6, jeżeli Zamawiający wyrazi zgodę na ich przejęcie.
9. Wykonawca przekaze Zamawiającemu materiały i urządzenia przejmowane przez Zamawiającego, o których mowa w ust. 6, najpóźniej przed dokonaniem za nie zapłaty przez Zamawiającego, chyba że Strony uzgodnią inaczej.

## § 10

### ZMIANA UMOWY

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem ust. 5 dotyczącym bieżącej korespondencji technicznej i organizacyjnej.
2. Zmiany istotnych postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, są dopuszczalne wyłącznie w zakresie przewidzianym w umowie, zapytaniu ofertowym, ogłoszeniu w Bazie Konkurencyjności oraz obowiązujących wytycznych i przepisach dotyczących Projektu.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie:
  - a) zmiany podwykonawców albo zakresu prac powierzonych podwykonawcom, pod warunkiem zachowania odpowiedzialności Wykonawcy za całość przedmiotu umowy;
  - b) zmiany ilości, rodzaju, sposobu lub technologii wykonania robót budowlanych w stosunku do oferty, jeżeli zmiany wynikają z zasad wiedzy technicznej, dokumentacji, decyzji organów, uzgodnień konserwatorskich, wymagań bezpieczeństwa, dostępności materiałów albo potrzeby zapewnienia prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie brutto Wykonawcy nie ulegnie zwiększeniu, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy lub dokumenty Projektu dopuszczają taką zmianę;
  - c) zmiany materiałów, urządzeń lub rozwiązań na równoważne lub lepsze, jeżeli nie pogarsza to parametrów technicznych, użytkowych, estetycznych ani trwałości robót, a zmiana zostanie zaakceptowana przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru;
  - d) wydłużenia terminu realizacji robót w przypadku wstrzymania robót przez Zamawiającego albo organ administracji, o okres nie dłuższy niż okres wstrzymania, pod warunkiem potwierdzenia przyczyny i okresu wstrzymania przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru;
  - e) wydłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, jeżeli dochowanie terminu jest niemożliwe z powodu siły wyższej, nadzwyczajnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie z technologią, opóźnień w wydaniu uzgodnień lub decyzji organów niezawinionych przez Wykonawcę, odkrycia okoliczności technicznych niemożliwych do przewidzenia przy zachowaniu należytej staranności albo innych okoliczności niezależnych od Stron;
  - f) zmiany terminów pośrednich, o ile nie zagraża to terminowi końcowemu 30 października 2026 r. oraz prawidłowemu rozliczeniu Projektu, chyba że zmiana terminu końcowego jest dopuszczalna na podstawie lit. d lub e;
  - g) zmiany danych Stron, osób do kontaktu, rachunku bankowego, adresów korespondencyjnych, przy czym zmiany te nie wymagają aneksu, jeżeli zostaną dokonane przez pisemne lub e-mailowe zawiadomienie drugiej Strony.
4. Zmiana terminu realizacji nie może wynikać z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności z nieprawidłowej organizacji robót, niewystarczających zasobów kadrowych, sprzętowych lub materiałowych, realizacji innych zobowiązań Wykonawcy albo opóźnień jego podwykonawców, chyba że opóźnienie podwykonawcy wynika z okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.



5. Bieżące uzgodnienia organizacyjne, zgłoszenia odbiorowe, zgłoszenia wad, przekazywanie dokumentów oraz korespondencja techniczna mogą być prowadzone pocztą elektroniczną na adresy wskazane w § 11 ust. 6, o ile umowa nie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 11

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w szczególności ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, w zakresie właściwym dla przedmiotu umowy.
3. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jednym dla Wykonawcy i dwóch dla Zamawiającego.
4. Wszystkie strony każdego egzemplarza umowy zostaną ponumerowane i parafowane albo podpisane przez Strony.
5. Umowa wiąże Strony od chwili jej podpisania przez obie Strony.
6. Osoby wyznaczone do uzgodnień, koordynacji robót i odbioru przedmiotu umowy:
  - ze strony Zamawiającego / osoba wykonująca nadzór inwestorski:  
....., tel. ...., e-mail .....
  - ze strony Wykonawcy: ....., tel. ...., e-mail .....
7. Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:
  - Załącznik nr 1 - oferta Wykonawcy;
  - Załącznik nr 2 - kopia opłaconej polisy OC Wykonawcy;
  - Załącznik nr 3 - karta gwarancyjna na wykonane roboty budowlane;
  - Załącznik nr 4 - harmonogram rzeczowo-finansowy z podziałem na dwa etapy;
  - ogłoszenie w Bazie Konkurencyjności / zapytanie ofertowe;
  - uzgodnienia konserwatorskie, zgłoszenie robót budowlanych, decyzja o pozwoleniu na budowę - jeżeli dotyczy;
  - projekt / opis techniczny - jeżeli dotyczy;
  - audyt energetyczny i przedmiar robót;
  - oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym;
  - gwarancja bankowa, gwarancja ubezpieczeniowa albo inny dokument zabezpieczenia należytego wykonania umowy - jeżeli dotyczy.

.....  
WYKONAWCA

.....  
ZAMAWIAJĄCY