

**Umowa nr 1/REW/2026**  
**na wykonanie robót budowlanych**

zawarta w Olsztynie w dniu .....2026 r. pomiędzy:

**Warmińsko-Mazurskim Zakładem Doskonalenia Zawodowego w Olsztynie**, ul. Mickiewicza 5, 10-548 Olsztyn, NIP: 7390100344, wpisanym przez Sąd Rejonowy w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do Rejestru Stowarzyszeń i do Rejestru Przedsiębiorców pod nr KRS: 0000016448, reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej **Zamawiającym**,  
**a**

.....  
zwanym dalej **Wykonawcą**,  
Zamawiający i Wykonawca zwani są łącznie jako „**Strony**”

na potrzeby realizacji projektu „Działania rewitalizacyjne polegające na przebudowie obiektu przy ul. Grunwaldzkiej w Iławie (działki ewidencyjne nr 120/9 oraz 120/40 obręb Iława 10) w obszarze objętym GPR, celem dostosowania go do funkcji edukacyjno-szkoleniowej” nr FEWM.12.01-IZ.00-0023/24 realizowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Warmii i Mazur 2021-2027 (dalej: Projekt), określona w Zapytaniu ofertowym nr 1-REW oraz Ofercie Wykonawcy.

o następującej treści:

**§ 1.**  
**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja robót budowlanych i towarzyszących polegających na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku handlowego, zlokalizowanego na działkach ewidencyjnych nr 120/9 oraz 120/40 obręb Iława 10, będącego własnością Zamawiającego, na budynek oświaty (dalej „Budynek”) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz przygotowaniem dokumentacji powykonawczej i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie Budynku i przekazaniem ich Zamawiającemu, zgodnie z Decyzją nr 183/2025 z dnia 22.05.2025 r. o pozwoleniu na budowę.
2. Zakres, sposób wykonania i szczegółowy opis Przedmiotu umowy stanowi Dokumentacja projektowa na wykonanie robót budowlanych (w tym Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) oraz przedmiary robót), Decyzja o pozwoleniu na budowę, przedłożone Wykonawcy, jak również Oferta Wykonawcy i harmonogram rzeczowo - finansowy, stanowiące załączniki do niniejszej umowy.
3. Przedmiot umowy zostanie wykonany przez Wykonawcę za kwotę wskazaną w §5 ust. 1 umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że miał możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej i zapoznał się z miejscem realizacji Przedmiotu umowy oraz potwierdza, że uwzględnił jego stan przy sporządzaniu wyceny Przedmiotu Umowy, a także zapoznał się z przekazaną mu przez Zamawiającego dokumentacją, o której mowa w ust. 2 powyżej, uznając je - na podstawie posiadanej przez siebie wiedzy wykonawczej - za wystarczające do wykonania Przedmiotu umowy, nadto zapewnia kadrę posiadającą wymagane kwalifikacje do wykonania Przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami Umowy, właściwymi przepisami prawa, warunkami technicznymi i Polskimi Normami oraz normami UE, Pozwoleniem na Budowę stanowiącym załącznik do niniejszej umowy oraz zasadami sztuki budowlanej.
5. W ramach Przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się również do:
  - a) Objęcia kierownictwa budowy przez Kierownika budowy,
  - b) Przygotowania dokumentacji powykonawczej i niezwłocznego przekazania jej Zamawiającemu.
6. Prace objęte niniejszą umową wykonane zostaną w całości przy użyciu materiałów, wyposażenia, urządzeń i sprzętu Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić odpowiednie maszyny i urządzenia oraz pomieszczenia stanowiące zaplecze budowy. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do użytych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
7. Wykonawca zapewnia, że posiada doświadczenie i środki potrzebne do terminowego i prawidłowego wykonania robót objętych niniejszą umową.
8. Wykonawca oświadcza, że wykona Przedmiot umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i budowlanej oraz obowiązującymi normami, jak również na ustalonych niniejszą umową warunkach.

**§ 2.**

### **Termin wykonania Przedmiotu umowy**

1. Termin rozpoczęcia wykonywania Przedmiotu umowy ustala się na dzień protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawcy, który to nastąpi w terminie do 14 dni od zawarcia niniejszej umowy.
2. Termin zakończenia robót będących Przedmiotem umowy ustala się na dzień 31.08.2027 r., natomiast zrealizowanie całego Przedmiotu umowy, rozumianego jako uzyskanie pozwolenia na użytkowanie Budynku ustala się na dzień 30.09.2027 r.
3. Termin zakończenia robót wskazany w ust. 2 określa zakończenie wszystkich robót budowlanych stanowiących Przedmiot umowy, co zostanie potwierdzone wpisem do Dziennika budowy dokonany przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego, doprowadzenie Budynku do stanu umożliwiającego jego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, w tym osiągnięcie pełnej funkcjonalności technicznej i użytkowej, a także doręczenie Zamawiającemu informacji w formie pisemnej lub za pomocą adresu e-mail Zamawiającego: [sekretariat@wmzdz.pl](mailto:sekretariat@wmzdz.pl) o zakończeniu wszystkich robót przez Wykonawcę celem dokonania protokolarnego odbioru końcowego robót.
4. Termin ustalony w ust. 2 może ulec zmianie jedynie na zasadach określonych w § 10 umowy oraz zapytaniu ofertowym nr 1-REW.
5. W przypadku wystąpienia przyczyn, o których mowa w ust. 4 Kierownik budowy w terminie 5 dni roboczych od ujawnienia zdarzenia powodującego powstanie możliwości zmiany ustalonych w umowie terminów zobowiązany jest do zgłoszenia tego faktu, a Wykonawca jest zobowiązany za pomocą poczty elektronicznej na adres [sekretariat@wmzdz.pl](mailto:sekretariat@wmzdz.pl) powiadomić Zamawiającego o tych przyczynach w tożsamym terminie. Zamawiający informuje, że przez „Dni Robocze” należy rozumieć wszystkie dni z pominięciem sobót, niedziel i świąt ustawowo wolnych od pracy.
6. W przypadku uzasadnionych przyczyn przedstawionych w § 10 umowy i/lub zapytaniu ofertowym nr 1-REW skutkujących wydłużeniem terminu realizacji Przedmiotu umowy, czas realizacji Przedmiotu umowy zostanie wydłużony o czas trwania tych okoliczności.
7. Dla uniknięcia wątpliwości Wykonawca jest zobowiązany do przeciwdziałania lub ograniczenia zakresu opóźnień w realizacji niniejszej umowy. Wykonawcy nie przysługuje prawo do ubiegania się o wydłużenie terminów realizacji Przedmiotu umowy, w przypadku opóźnień wynikłych z niedbalstwa, naruszenia postanowień umowy lub przepisów prawa lub niewłaściwego wykonania robót przez Wykonawcę, podwykonawców oraz dostawców zatrudnionych przez Wykonawcę/ współpracujących z Wykonawcą.
8. Od momentu przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę aż do chwili końcowego odebrania Przedmiotu umowy przez Zamawiającego, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na terenie budowy.
9. Terminy poszczególnych zadań do wykonania w ramach umowy określa uzgodniony przez Strony harmonogram rzeczowo- finansowy, stanowiący załącznik do niniejszej umowy. Harmonogram rzeczowo – finansowy jest dokumentem ramowym, a wszelkie zmiany mogące w nim zaistnieć wymagają zgody obu Stron.
10. W przypadku stwierdzenia opóźnień lub zagrożeń w realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego opracowania i przedłożenia Zamawiającemu programu naprawczego, określającego działania zmierzające do przywrócenia zgodności z harmonogramem rzeczowo- finansowym, w tym w szczególności zmiany organizacyjne, zwiększenie zasobów lub zmianę kolejności realizacji robót.

### **§ 3.**

#### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu robót;
- 2) Dokonywanie odbiorów opisanych w umowie;
- 3) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace na podstawie prawidłowo wystawianych faktur;
- 4) Zapewnienie nadzoru przez ustanowienie Inspektora nadzoru;
- 5) współdziałanie z Wykonawcą w celu uzyskania terminowego pozwolenia na użytkowanie Budynku poprzez przekazanie Wykonawcy wszelkich niezbędnych informacji i dokumentów nie będących w posiadaniu Wykonawcy.

### **§ 4.**

#### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy między innymi:
  - 1) Terminowe przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
  - 2) Zabezpieczenie i wyгородzenie terenu robót;
  - 3) Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;

- 4) Wykonanie Przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, okazania, na każde żądanie Zamawiającego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
  - 5) Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji.
  - 6) Jako wytwarzający odpady – przestrzeganie przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
    - a) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska,
    - b) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,przy czym powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie;
  - 7) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
  - 8) Terminowe wykonanie, zakończenie i przekazanie do eksploatacji Przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
  - 9) Terminowe usunięcia wszelkich wad i usterek powstałych w trakcie realizacji Przedmiotu umowy oraz w okresie gwarancji/ rękojmi.
  - 10) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem Przedmiotu umowy;
  - 11) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
  - 12) Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy;
  - 13) Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
  - 14) Naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego robót bądź urządzeń w przypadku ich zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji Przedmiotu umowy,
  - 15) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku.
  - 16) Uporządkowanie terenu i zaplecza budowy po zakończeniu robót,
  - 17) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, w szczególności prowadzenia na bieżąco Dziennika Budowy oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
  - 18) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
  - 19) Przestrzeganie zasad bezpieczeństwa, BHP, p.poż.;
  - 20) Zapewnienie wykonania i kierowania robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane przez cały okres realizacji umowy. Kierownik budowy działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane;
  - 21) Prowadzenie prac zgodnie z projektem budowlanym oraz dodatkowymi wytycznymi zawartymi w uzgodnieniach, decyzjach, warunkach technicznych przebudowy sieci wydanymi przez dysponentów sieci, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przepisami prawa i normami budowlanymi;
  - 22) Terminowe uzyskanie pozwolenia na użytkowanie Budynku.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań jakościowych materiałów dostarczanych na teren budowy oraz za ich właściwe składowanie i wbudowanie. Wszystkie materiały przeznaczone do wykorzystania w ramach inwestycji będą materiałami w najwyższym stopniu nadającymi się do wykonania robót. Będą to materiały fabrycznie nowe, pierwszej klasy jakości, wolne od wad fabrycznych i o długiej żywotności oraz wymagające minimum obsługi, posiadające odpowiednie atesty, deklaracje zgodności. Materiały nie odpowiadające wymaganiom jakościowym zostaną przez Wykonawcę wywiezione z placu budowy. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się nie zbadane i nie zaakceptowane przez Zamawiającego materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nieprzyjęciem i nie odebraniem robót.
  3. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy, posiadają odpowiednie kwalifikacje, oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa, a także będą one wyposażone we właściwą odzież ochronną oraz odpowiednie narzędzia.
  4. Wykonawca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości fakt, iż ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji i zobowiązuje się do niezwłocznego ich usunięcia na własny koszt i ryzyko.

5. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń osoby sprawującej nadzór ze strony Zamawiającego –
  - a) Inspektora nadzoru inwestorskiego – .....
  - b) Przedstawiciela Zamawiającego – .....
6. W przypadku dokonywania obmiarów robót budowlanych wykonuje się je przez obie Strony. Wszystkie odchylenia od projektu lub przedmiaru, względnie wszystkie wymiary, które na miejscu nie mogą być sprawdzone, należy wspólnie ująć w odpowiednim szkicu. Jeżeli zostanie to zaniedbane, nastąpi odsłonięcie wykonanych elementów lub inne sprawdzenie powykonawcze na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach dotyczących realizacji Przedmiotu umowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej, obejmującego umowną i deliktową odpowiedzialność cywilną przedsiębiorcy za szkody na osobie i w mieniu, wyrządzone osobom trzecim w związku z realizowaniem przez Wykonawcę Przedmiotu umowy, a także do kontynuowania tego ubezpieczenia na nie gorszych warunkach, przez cały okres obowiązywania umowy, w tym, w przewidzianym przez Strony okresie gwarancyjnym, z zastrzeżeniem, iż minimalna kwota ubezpieczenia Wykonawcy wynosić będzie co najmniej kwotę odpowiadającą wysokości wynagrodzenia wskazanego w §5 ust 1 niniejszej umowy. Umowa ubezpieczenia nie może wyłączać odpowiedzialności Wykonawcy za szkody wyrządzone przez podwykonawców. Niezależnie od umów łączących Wykonawcę z podwykonawcą, Wykonawca, na zasadach określonych w niniejszej umowie ponosi również odpowiedzialność za szkody powstałe podczas robót wykonywanych przez podwykonawcę.
9. W celu udokumentowania zawarcia umowy lub umów ubezpieczenia OC, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopie polis ubezpieczeniowych niezwłocznie po zawarciu niniejszej umowy, jednak nie później niż w terminie 3 dni przed rozpoczęciem robót.
10. Jeżeli w trakcie realizacji Przedmiotu umowy, a następnie w okresie obowiązywania rękojmi / gwarancji jakiegokolwiek przedłożona przez Wykonawcę polisa ubezpieczeniowa wygaśnie lub z jakiegokolwiek powodu straci ważność, Wykonawca bez potrzeby wzywania go przez Zamawiającego, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu aktualne polisy na 14 dni przed terminem wygaśnięcia/ utraty ważności przez poprzednią. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać ubezpieczenia na poziomie wskazanej w ust. 8 sumy ubezpieczeniowej do końca trwania okresu rękojmi i gwarancji.
11. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku wynikającego z ust. 9 i 10 powyżej, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający będzie miał prawo do naliczenia kary umownej zgodnie z § 7 umowy.
12. Zamawiający ma prawo do obciążenia Wykonawcy kosztami mediów zużytych w ramach realizacji Przedmiotu umowy. Podstawę obciążenia stanowić będzie odczyt z liczników dokonany na terenie budowy w trakcie trwania prac.

## **§ 5.**

### **Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia**

1. Za wykonanie Przedmiotu umowy zgodnie z warunkami umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... **netto** (słownie:.....), powiększone o podatek VAT 23% tj. ....**zł**, co daje łączną kwotę .....**zł brutto** (słownie:.....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją Przedmiotu umowy. Wynagrodzenie określone w ust. 1 powyżej jest stałe, niezmiennie i wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy względem Zamawiającego z tytułu wykonania Przedmiotu umowy. Ewentualne wynagrodzenie dodatkowe - za roboty budowlane wykonane dodatkowo przez Wykonawcę wymaga uzgodnienia z Zamawiającym i jego zgody w formie pisemnej.
3. Niedoścadowanie, pominięcie czegokolwiek w Ofercie Wykonawcy czy brak prawidłowego rozpoznania zakresu Przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1, jak też zmiany ustalonego terminu wykonania prac.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
5. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktur częściowych. Rozliczenie częściowe będzie następowało zgodnie z ustalonym przez obie strony Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym, na podstawie zawansowania prac potwierdzonego Protokołami Odbiorów Robót Częściowych, o których mowa w § 6 umowy, podpisanych przez Kierownika Budowy, Inspektora Nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego.
6. Podstawą wystawienia faktur częściowych VAT będą Protokoły Odbiorów Robót Częściowych, wskazane w § 6 umowy.
7. Płatności częściowe dokonywane na podstawie Protokołów Odbiorów Robót Częściowych nie mogą łącznie przekraczać 90% wartości wynagrodzenia netto wskazanego w ust. 1 powyżej.
8. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy na fakturze, znajdujący się na tzw. białej liście podatników VAT, w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu

prawidłowo wystawionej faktury wraz z Protokołem Odbioru Robót Częściowych/ Protokołu Odbioru Końcowego zatwierdzonym przez Kierownika Budowy Inspektora Nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego. Faktury będą wystawiane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z przepisami w zakresie KSeF.

9. Końcowe rozliczenie robót, stanowiące min. 10% wartości wynagrodzenia netto wskazanego w ust. 1 powyżej, nastąpi fakturą końcową wystawioną przez Wykonawcę po dokonaniu odbioru końcowego robót przez Zamawiającego i zatwierdzeniu Protokołu Końcowego Odbioru robót stwierdzającego brak istotnych wad. Przez istotne wady Strony rozumieją te wady, które uniemożliwiają lub znacznie utrudniają użytkowanie Budynku wraz z niezbędną infrastrukturą zgodnie z przeznaczeniem i celem Zamawiającego, powodują zagrożenie dla bezpieczeństwa, jak również te, które odbierają istotne cechy albo obniżają znacząco wartość Przedmiotu umowy.
10. W przypadku stwierdzenia wad istotnych przy odbiorze końcowym, o których mowa w § 6 ust. 9 umowy, zapłata ostatniej części wynagrodzenia nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie Protokołu Odbioru Końcowego, zawierającego potwierdzenie usunięcia wszystkich tych wad w terminie 30 dni od dnia jej przedłożenia Zamawiającemu.
11. W przypadku żądania obniżenia wynagrodzenia przez Zamawiającego w wyniku stwierdzenia wad istotnych, o czym mowa w §6 ust. 12 i 13 - rozliczenie końcowe może nastąpić tylko po podpisaniu stosownego aneksu zmniejszającego wartość wynagrodzenia Wykonawcy wskazanego w ust. 1 powyżej. W takim wypadku rozliczenie końcowe odnosi się do wynagrodzenia Wykonawcy określonego przez aneks.
12. Należne Wykonawcy wynagrodzenie wypłacane będzie metodą podzielonej płatności. Za dzień dokonania płatności uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
13. Za nieterminowe płatności faktur z uwzględnieniem postanowień niniejszej umowy, Wykonawca ma prawo dochodzić odsetek ustawowych za opóźnienie.
14. Jeżeli Wykonawca korzystać będzie z usług podwykonawców, do każdej wystawionej przez siebie faktury związanej z rozliczeniem częściowym lub końcowym, dołączy oświadczenie swoich podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę na ich rzecz wszystkich wymagalnych należności wynikających z zawartych z nimi umów, dotyczących realizacji Przedmiotu umowy, pod rygorem wstrzymania biegu terminu płatności wynagrodzenia Wykonawcy, którego dotyczy wystawiona przez niego faktura oraz innych wskazanych w §8 ust. 7 Umowy. W przypadku wykonania niniejszej umowy bez udziału podwykonawców, Wykonawca przed wypłatą wynagrodzenia złoży oświadczenie w tym zakresie.

## **§ 6. Odbiory**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) Odbiory częściowe służące do bieżących rozliczeń – zgodnie z podpisanymi Protokołami Odbiorów Częściowych. Wysokość wynagrodzenia częściowego ustalana będzie w oparciu o harmonogram rzeczowo - finansowy za wykonane i odebrane roboty budowlane w nim ujęte, przy czym Wykonawca będzie zobowiązany do usunięcia (naprawy) wskazanych w trakcie odbioru częściowego wad bądź nieprawidłowości w wykonaniu robót, zgodnie z ust. 2 poniżej.
  - 2) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu - odbiór pod względem technicznym po ich wykonaniu,
  - 3) Odbiór końcowy - po wykonaniu wszystkich robót stanowiących Przedmiot umowy i usunięciu wszystkich wad/ usterek stwierdzonych w Protokołach Odbiorów Częściowych. Fakt końcowego odbioru Przedmiotu umowy stwierdza się w Protokole Końcowym Odbioru.
2. Wykonawca, oprócz wpisu w Dzienniku Budowy jest zobowiązany do niezwłocznego, tj. nie późniejszego niż w terminie 3 dni roboczych od ukończenia robót, zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbiorów częściowych na adres e-mail Zamawiającego: [sekretariat@wmzdz.pl](mailto:sekretariat@wmzdz.pl). Zamawiający dokona odbioru tych robót w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia, przy czym kolejny odbiór robót częściowych zostanie dokonany dopiero po usunięciu przez Wykonawcę wszystkich wad/ usterek zgłoszonych przez Zamawiającego podczas poprzedniego odbioru częściowego. Ostateczne potwierdzenie jakości wykonanych robót będzie dokonane podczas końcowego odbioru robót. Jeżeli Wykonawca nie zgłosi do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie ustalonym w zdaniu pierwszym, Zamawiający może nakazać odkrycie i zakrycie robót na koszt Wykonawcy w celu umożliwienia dokonania przeglądu, co nie zwalania Wykonawcy z odpowiedzialności za wady tych robót. Odbiory dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru, Kierownika Budowy oraz przedstawiciela Wykonawcy.
3. Do dnia przystąpienia Zamawiającego do czynności odbioru częściowego, najpóźniej w dniu rozpoczęcia przeprowadzania tych czynności przez Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany doręczyć lub okazać Zamawiającemu, w zależności od zgłoszonego żądania Zamawiającego, komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania robót podlegających odbiorowi częściowemu, w tym:
  - 1) aprobaty techniczne na wbudowane materiały, wyroby i urządzenia, wymagane przepisami
  - 2) certyfikaty, deklaracje zgodności i certyfikaty zgodności, wymagane przepisami,
  - 3) protokoły odbiorów technicznych, wyniki badań, pomiarów, wymagane przepisami,

- 4) protokół odbioru przez Wykonawcę robót podwykonawczych, stanowiących przedmiot odbioru danego odbioru częściowego przez Zamawiającego (jeśli dotyczy).
4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie lub drogą mailową na adres [sekretariat@wmzdz.pl](mailto:sekretariat@wmzdz.pl) gotowość do odbioru końcowego po zakończeniu wszystkich robót stanowiących Przedmiot niniejszej umowy. Do wniosku o dokonanie odbioru końcowego Wykonawca załączy pisemne oświadczenie Kierownika Budowy oraz Wykonawcy, w którym potwierdzają oni, że Wykonawca usunął wady (usterki), stwierdzone w toku wszystkich odbiorów częściowych robót. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 7 dni od daty potwierdzenia, że Przedmiot umowy nadaje się do odbioru.
5. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie do 7 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
6. Zamawiający uzna Przedmiot umowy za należyście wykonany po dokonaniu odbioru końcowego Przedmiotu umowy, stwierdzonego Protokołem Odbioru Końcowego robót, stwierdzającym brak istotnych wad/ usterek podpisanego przez osoby wchodzące w skład komisji odbiorowej zwanej dalej jako „Komisja” złożonej z Kierownika budowy, Inspektora nadzoru, przedstawiciela Zamawiającego oraz przedstawiciela Wykonawcy.
7. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego nieistotnych wad, Strony sporządzą warunkowy protokół odbioru końcowego Przedmiotu umowy i w protokole odnotują rodzaj, zakres oraz uzgodnią termin usunięcia tych wad, nie dłuższy niż 7 dni. Wykonawca usunie stwierdzone wady na własny koszt i ryzyko. Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania Zamawiającego o gotowości do odbioru w terminie do 3 dni roboczych od ich ukończenia, na adres e-mail Zamawiającego: [sekretariat@wmzdz.pl](mailto:sekretariat@wmzdz.pl)
8. Przedmiot umowy w całości lub w części nie zostanie odebrany, a Wykonawca od dnia upływu terminu zakończenia Przedmiotu umowy pozostawać będzie w zwłoce z jego wykonaniem, jeżeli wystąpi co najmniej jedna z następujących sytuacji:
- a. roboty nie zostały kompleksowo zakończone w terminie wskazanym w § 2 ust. 2 umowy, przez co strony rozumieją niewykonanie istotnego elementu robót,
  - b. w trakcie odbioru ujawnione zostaną wady istotne,
  - c. nie zostanie dostarczona dokumentacja wymieniona w ust. 16 poniżej, przy czym drobne braki i uchybienia w dostarczonej dokumentacji nie będą stanowiły podstawy do odmowy odbioru,
  - d. zostanie ujawnione, że w toku realizacji Przedmiotu umowy posłużono się materiałami lub urządzeniami nieobjętymi akceptacją Zamawiającego,
- co wiąże się z prawem Zamawiającego do naliczania kar umownych na podstawie § 7 umowy.
9. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego istotnych wad nadających się do usunięcia, Komisja sporządzi notatkę z przeprowadzonych czynności odbioru końcowego robót, w której wskaże Wykonawcy wady do usunięcia. Zamawiający może, wedle swego wyboru, odmówić odbioru Przedmiotu umowy do czasu usunięcia istniejących wad istotnych albo dokonać warunkowego odbioru Przedmiotu umowy z obowiązkiem usunięcia ich przez Wykonawcę w uzgodnionym z Zamawiającym terminie, nie dłuższym niż 14 dni. Wykonawca usunie stwierdzone wady na własny koszt i ryzyko. Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania Zamawiającego o gotowości do odbioru w terminie do 3 dni roboczych od ich ukończenia, na adres e-mail Zamawiającego: [sekretariat@wmzdz.pl](mailto:sekretariat@wmzdz.pl)
10. Po upływie terminu na usunięcie wad (wskazanego w ust. 7 i/lub 9 powyżej), Komisja w terminie do 7 dni od dnia zawiadomienia Zamawiającego dokona odbioru końcowego robót z uwzględnieniem usuniętych wad.
11. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi do usuwania stwierdzonych wad w terminie wskazanym w ust. 7 i/lub 9 powyżej, Zamawiający może zlecić usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania w tym zakresie upoważnienia sądu oraz dokonania jednostronnego odbioru, niezależnie od innych roszczeń wynikających z niniejszej umowy. Koszt usunięcia wad może zostać potrącony z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
12. Jeśli wady istotne stwierdzone w trakcie odbioru końcowego nie nadają się do usunięcia, lecz nie uniemożliwiają użytkowania Przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający dokona odbioru końcowego ze stwierdzeniem rodzaju, zakresu i istoty tych wad (usterkowy protokół odbioru końcowego). W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy ulega odpowiedniemu pomniejszeniu, przy uwzględnieniu wartości Przedmiotu umowy w stanie noszącym wady i przy uwzględnieniu zapisów ust. 13 pkt b).
13. W przypadku stwierdzenia wad istotnych, które nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający według swojego uznania może żądać:
- a. Ponownego wykonania przez Wykonawcę wadliwego zakresu robót,
  - b. Obniżenia wynagrodzenia o uzgodnioną przez Strony kwotę. W przypadku kiedy Strony w ciągu 14 dni od dnia stwierdzenia wady nie doszły do porozumienia odnośnie kwoty, o jaką zostanie pomniejszone wynagrodzenie Wykonawcy, Wykonawca zleci na swój koszt oszacowanie tej kwoty rzeczoznawcy budowlanemu. Sporządzona przez rzeczoznawcę ekspertyza będzie wiążąca dla stron. Jeżeli w ciągu 14 dni Wykonawca nie zleci sporządzenia powyższej ekspertyzy Zamawiający zleci jej opracowanie na koszt Wykonawcy. Kwota, o którą obniżone zostanie wynagrodzenie, a także kwota odpowiadająca wysokości szkody poniesionej wskutek istnienia wady może zostać potrącona z wynagrodzenia należnego

## Wykonawcy

lub Zamawiający może odstąpić od umowy, wedle swego wyboru, w całości lub w części, w terminie 60 dni od daty sporządzenia przez Strony protokołu odbioru końcowego, stwierdzającego istnienie takich wad.

14. Wykonawca nie może odmówić usunięcia jakichkolwiek stwierdzonych wad/ usterek lub ponownego wykonania wadliwego zakresu robót, niezależnie od wysokości związanych z tym kosztów.
15. Odbiór końcowy polegać będzie na ocenie jakości wykonanych robót pod względem technicznym.
16. Wykonawca zobowiązany jest przekazać niezwłocznie Zamawiającemu całą dokumentację budowy lub jej kopię, w tym dokumentację powykonawczą najpóźniej w dniu odbioru końcowego, a także deklaracje właściwości użytkowych, krajowe deklaracje właściwości użytkowych, atesty, certyfikaty i inne dokumenty odnoszące się do właściwości zastosowanych materiałów.
17. Nieuzasadniona odmowa przystąpienia do czynności odbioru, nieuzasadniona odmowa podpisania protokołu bądź nieuzasadniona odmowa odbioru uprawnia Zamawiającego do wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego 3-dniowego terminu do dokonania odbioru. Bezskuteczny upływ ww. terminu uprawnia Zamawiającego do sporządzenia jednostronnego protokołu odbioru (tak częściowego, jak i końcowego), który będzie stanowił podstawę do rozliczenia wykonanych robót.
18. Jeżeli Zamawiający dokona odbioru końcowego pomimo istnienia wad, Wykonawca nie pozostaje zwolniony z odpowiedzialności za wady i odbiór taki nie pozbawia Zamawiającego uprawnień wynikających z postanowień umowy regulujących odpowiedzialność za wady, zapisów o karach umownych, jak i uprawnień wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

## § 7.

### Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości:
  - a) 0,1% wynagrodzenia brutto wskazanego w §5 ust 1 umowy za każdy dzień zwłoki – z tytułu niedotrzymania terminu rozpoczęcia robót stanowiących Przedmiot umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy,
  - b) 0,1% wynagrodzenia brutto wskazanego w §5 ust 1 umowy za każdy dzień zwłoki – z tytułu niedotrzymania terminu zakończenia robót stanowiących Przedmiot umowy, o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszej umowy,
  - c) 0,1% wynagrodzenia brutto wskazanego w §5 ust 1 umowy za każdy dzień zwłoki – z tytułu niedotrzymania terminu uzyskania pozwolenia na użytkowanie, o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszej umowy,
  - d) 0,1% wynagrodzenia brutto wskazanego w §5 ust 1 umowy - za przerwanie przez Wykonawcę realizacji robót stanowiących Przedmiot umowy, trwające powyżej 7 dni, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót,
  - e) 0,15% wynagrodzenia brutto wskazanego w §5 ust 1 umowy – za zwłokę w przystąpieniu do czynności odbiorowych, za każdy dzień zwłoki,
  - f) 1,5% wynagrodzenia brutto wskazanego w §5 ust 1 umowy za każdy stwierdzony przez Zamawiającego przypadek naruszenia przez Wykonawcę postanowień z §4 ust. 9 i 10 umowy lub §8 ust. 2 umowy jak również w przypadku posługiwania się podwykonawcą, bez uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego;
  - g) 0,1% wynagrodzenia brutto wskazanego w §5 ust 1 umowy, za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze i/lub w okresie gwarancji/rękojmi za wady, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, do dnia faktycznego odbioru robót bez wad i/lub usunięcia stwierdzonych wad;
  - h) 0,05% wynagrodzenia brutto wskazanego w §5 ust 1 umowy za każdy stwierdzony przypadek (potwierdzony wpisem do dziennika budowy lub protokołem) prowadzenia robót niezgodnie z dokumentacją projektową, wymaganiami technicznymi lub zasadami realizacji robót;
  - i) 5% wynagrodzenia brutto wskazanego w §5 ust 1 umowy za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 umowy.
3. Odstąpienie od umowy nie skutkuje utratą praw do żądania kar umownych z innych tytułów.
4. Kary umowne mogą być naliczane niezależnie od siebie, a ich naliczenie nie wyłącza możliwości zastosowania innych środków przewidzianych w umowie, w tym prawa do wstrzymania płatności lub odstąpienia od umowy.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony wynosi 10% wynagrodzenia brutto wskazanego w §5 ust. 1 umowy.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych, w przypadku gdyby w wyniku nie wykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu umowy, Zamawiający poniósł szkodę przewyższającą wysokość kary umownej.
7. W przypadku naliczania kar umownych określonych w ust. 2 Zamawiający zastrzega sobie prawo do ich potrącenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę. Zgody powyższej Wykonawca udziela bezwarunkowo i nieodwołalnie, a tak wyrażona zgoda zastępuje wszelkie zgody Wykonawcy, o ile takie wymagane byłyby przez przepisy prawa.

8. Wykonawca nie będzie zobowiązany do zapłaty kar umownych, o których mowa w ust. 2 w przypadku, gdy opóźnienie w zakończeniu robót będących Przedmiotem umowy czy usunięciu stwierdzonych wad na skutek okoliczności, za które odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, bądź jest wynikiem okoliczności, o których mowa w §10 ust. 1 umowy.

## **§ 8.**

### **Umowy o podwykonawstwo**

1. Wykonawca nie przekaże do wykonania podmiotom trzecim żadnej części Przedmiotu umowy bez uzyskania uprzedniej, pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody Zamawiającego, wyrażonej w sposób określony w ust. 2 poniżej. Zgoda taka nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności lub z zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, co oznacza, że Wykonawca będzie zawsze ponosił odpowiedzialność za działania lub zaniechania ze strony podwykonawców, w takim samym zakresie, jakby były one działaniami lub zaniechaniami Wykonawcy.
2. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo obowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy wraz z niezbędną dokumentacją. Jeżeli Zamawiający, w terminie 10 dni od przedstawienia mu tego projektu nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy o podwykonawstwo. Każdorazowa zamiana tych umów wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonawca w umowach z Podwykonawcami ma obowiązek wprowadzić zakaz korzystania przez nich z usług dalszych podwykonawców.
3. Sprzeciw Zamawiającego do projektu umowy o podwykonawstwo skutkuje brakiem zgody na zawarcie umowy o podwykonawstwo.
4. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, 10 dniowy termin, o którym mowa w ustępie 2 powyżej liczy się na nowo od dnia przedstawienia poprawionego projektu umowy o podwykonawstwo.
5. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 10 dni od jej zawarcia.
6. Wykonawca nie może zawrzeć z podwykonawcą umowy sprzecznej z warunkami i postanowieniami niniejszej umowy, w szczególności takiej, z której wynikałby obowiązek Zamawiającego do zapłaty podwykonawcy wyższego wynagrodzenia niż wynagrodzenie przewidziane niniejszą umową na rzecz Wykonawcy lub z której wynikałoby uprawnienie podwykonawcy do wykonania robót niezgodnie z Dokumentacją projektową, umową z Wykonawcą i obowiązującymi przepisami lub w dłuższych terminach albo w gorszej jakości niż na podstawie niniejszej umowy.
7. W przypadku nie przedłożenia wymaganych niniejszą umową oświadczeń podwykonawców, nieuregulowania przez Wykonawcę bezspornych należności wobec swoich podwykonawców i/lub wystąpienia przez podwykonawców z zasadnymi roszczeniami wobec Zamawiającego o zapłatę należnego im wynagrodzenia za realizowane w ramach realizacji Przedmiotu umowy roboty podwykonawcze, wówczas Zamawiający uprawniony będzie do:
  - 7.1. wstrzymania płatności należnych na rzecz Wykonawcy na podstawie umowy w kwocie odpowiadającej niezapłaconemu świadczeniu należnemu na rzecz podwykonawców, do czasu dokonania tych płatności przez Wykonawcę na rzecz podwykonawców lub uzyskania stosownych wyjaśnień i dokumentów, w tym dokumentów potwierdzających wygaśnięcie wierzytelności podwykonawcy;
  - 7.2. przekazania płatności bezpośrednio na rzecz podwykonawcy, a następnie do potrącenia wypłaconych w ten sposób kwot z należnościami przysługującymi Wykonawcy od Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę. Zgody powyższej Wykonawca udziela bezwarunkowo i nieodwołalnie, a tak wyrażona zgoda zastępuje wszelkie zgody Wykonawcy, o ile takie wymagane byłyby przez przepisy prawa;
  - 7.3. w razie sporu co do tego czy podwykonawcy przysługuje roszczenie o zapłatę wynagrodzenia, do złożenia kwoty zatrzymanej z wynagrodzenia Wykonawcy, odpowiadającej niezapłaconemu świadczeniu do depozytu sądowego,co nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do żądania od Wykonawcy, na zasadach ogólnych, odszkodowania za szkodę wyrządzoną Zamawiającemu z tytułu roszczeń zgłaszanych Zamawiającemu przez podwykonawców.
8. W przypadku zaspokojenia przez Zamawiającego, w tym na podstawie orzeczenia sądu jakiegokolwiek należności podwykonawcy związanej z robotami zleconymi przez Wykonawcę w związku z realizacją niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest zwrócić zapłaconą lub wyegzekwowaną od Zamawiającego kwotę, w terminie 5 dni od dnia wezwania. Strony postanawiają, że Zamawiający ma prawo do potrącenia tej kwoty z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego, że do każdej wystawionej przez siebie faktury VAT załączy oryginały oświadczeń wszystkich podwykonawców, z którymi Wykonawca zawarł umowę o podwykonawstwo, potwierdzające brak wymagalnych, nieuregulowanych przez Wykonawcę zobowiązań z tytułu umów zawartych z tymi podwykonawcami przez Wykonawcę. Brak takich oświadczeń uprawnia Zamawiającego do skorzystania – wedle swego wyboru – z uprawnień wskazanych w ust. 7 powyżej.



10. Wykonawca zobowiązany jest systematycznie informować na piśmie bądź za pomocą e-mail Zamawiającego o płatnościach dokonywanych na rzecz podwykonawców.
11. W przypadku wstrzymania zapłaty którejkolwiek z części wynagrodzenia przez Zamawiającego z uwagi na zaistnienie przesłanek o których mowa w ust. 7 powyżej, okres tego wstrzymania nie stanowi uchybienia Zamawiającego obowiązkowi zapłaty, w szczególności wstrzymana kwota nie stanowi wynagrodzenia zaległego.
12. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego, że podwykonawca wykonuje powierzone mu prace w sposób nienależyty, niezgodnie z niniejszą umową, dokumentacją projektową lub przepisami prawa i pomimo wezwania Zamawiającego do zaprzestania naruszeń nie czyni tego, Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest rozwiązać umowę z podwykonawcą ze skutkiem natychmiastowym i przedłożyć Zamawiającemu dowód potwierdzający to rozwiązanie.
13. Zamawiający nie wyraża zgody na wykonywanie robót stanowiących Przedmiot umowy przez dalszych podwykonawców.

## **§ 9.**

### **Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi**

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonany Przedmiot umowy na okres .....miesiące licząc od dnia dokonania odbioru końcowego robót. Ten sam okres dotyczy uprawnienia Zamawiającego do żądania usunięcia wad z tytułu rękojmi na wykonane roboty. Czas trwania okresu rękojmi za wady Strony ustalają na okres tożsamy z okresem udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości.
2. Postanowienia dotyczące gwarancji nie naruszają praw Zamawiającego wynikających z rękojmi za wady na podstawie przepisów polskiego Kodeksu cywilnego.
3. Wykonawca udziela gwarancji jakości na urządzenia zastosowane przy wykonywaniu Przedmiotu umowy na okres odpowiadający okresowi gwarancji jakości nadanemu im przez producenta. Bieg początkowy okresu gwarancji jakości nadanemu urządzeniom przez producenta w zakresie odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego rozpoczyna się od dnia następnego po dniu terminu odbioru końcowego robót i kończy się upływem takiego samego okresu czasu, jak określony w gwarancji producenta urządzenia.
4. W przypadku udzielenia przez producenta gwarancji na zamontowane przez Wykonawcę urządzenia, Wykonawca z dniem odbioru robót stanowiących Przedmiot umowy przenosi przysługujące mu prawa z gwarancji na Zamawiającego i w tym celu zobowiązany jest przekazać mu dokument gwarancyjny, a w razie potrzeby także inny dokument, jaki może okazać się niezbędny do skutecznego złożenia reklamacji producentowi w ramach udzielonej przez niego gwarancji. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu przy odbiorze końcowym Przedmiotu umowy, zaś pozostałe dokumenty na jego żądanie, w terminie 7 dni od dnia otrzymania żądania.
5. Na zakres robót wykonany przez Podwykonawców gwarancji i rękojmi udziela Wykonawca.
6. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek wad w okresie gwarancji jakości i rękojmi Zamawiający:
  - a. może żądać od Wykonawcy usunięcia ich w terminie, o którym mowa w ust. 7, na koszt i ryzyko Wykonawcy – dotyczy wad nadających się do usunięcia,
  - b. może powierzyć usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy (bez uzyskiwania upoważnienia sądu) – jeżeli wady nie zostaną usunięte w wyznaczonym zgodnie z ust 7 terminie. Koszt usunięcia wad, może zostać potrącony z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, o ile nie zostanie ono jeszcze rozliczone.
  - c. może żądać rekompensaty tytułem szkody poniesionej wskutek istnienia wady, której nie da się usunąć,
  - d. może żądać wykonania wadliwego Przedmiotu umowy po raz drugi wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia – dotyczy wad uniemożliwiających użytkowanie Przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
7. W sytuacji wystąpienia wady w Przedmiocie umowy w okresie gwarancji jakości i rękojmi Wykonawca przystąpi do jej usunięcia (na swój koszt i ryzyko) niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 7 dni od dnia jej zgłoszenia przez Zamawiającego i usunie ją najpóźniej w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia. W wyjątkowych wypadkach Zamawiający może wyznaczyć dłuższe terminy usuwania wad. Okres gwarancji/rękojmi za dany element (w całości) zostanie przedłużony o czas naprawy.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji także po okresie wskazanym w ust 1 powyżej, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
10. O wadach Zamawiający ma prawo zawiadomić Wykonawcę e-mailem na adres: ..... Terminy na usunięcie wady liczone będą od dnia powiadomienia Wykonawcy o wadzie za pośrednictwem e-maila.
11. O usunięciu wad Wykonawca poinformuje niezwłocznie Zamawiającego, za pośrednictwem e-maila na adres [sekretariat@wmzdz.pl](mailto:sekretariat@wmzdz.pl), bądź na inny wskazany przez Zamawiającego adres e-mail.

12. Nie później niż w trzecim dniu roboczym po otrzymaniu informacji, o której mowa w ust. 11, Strony dokonają protokolarnego odbioru usunięcia wad.
13. Niniejsza Umowa stanowi jednocześnie dokument gwarancyjny, na podstawie którego Zamawiający może wykonać uprawnienia gwarancyjne określone w art. 577- 581 kodeksu cywilnego.

## **§ 10.**

### **Zmiana umowy**

1. Zmiana umownego terminu zakończenia Przedmiotu niniejszej umowy jest możliwa w następujących przypadkach:
  - 1) wystąpienia wykopalisk archeologicznych uniemożliwiających wykonywanie robót,
  - 2) w przypadku nałożenia podczas realizacji robót przebudowy istniejącej infrastruktury przez dysponentów sieci (energetycznych, wodociągowych i kanalizacyjnych, gazowych, telekomunikacyjnych lub innych) innych warunków niż te wynikające z zawartej między stronami umowy,
  - 3) wystąpienia awarii technicznych, których Wykonawca nie mógł przewidzieć. Tym samym Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania wykopów kontrolnych,
  - 4) w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego, skutkujących czasowym zawieszeniem realizacji umowy w wyniku działań osób trzecich, wystąpienia sytuacji nieprzewidzianych, których, mimo dochowania należytej staranności, nie można było przewidzieć,
  - 5) w przypadku wystąpienia warunków atmosferycznych i warunków gruntowych, które ze względów obiektywnych będą uniemożliwiały wykonanie robót budowlano–montażowych, zgodnie z normami techniczno–budowlanymi, przez co Strony rozumieją intensywne opady deszczu lub śniegu oraz temperaturę poniżej -10 C (*minus* dziesięć ) stopni Celsjusza, utrzymujące się nieprzerwanie przez okres co najmniej 5 dni, lub inne warunki atmosferyczne które uniemożliwiają wykonywanie robót zgodnie z technologią i zachowaniem odpowiedniej staranności jakościowej, terminowej i organizacyjnej przez Wykonawcę,
  - 6) czasowego wstrzymania robót przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 7) wstrzymania robót budowlanych w wyniku działania siły wyższej, potwierdzonego przez osobę wyznaczoną przez Zamawiającego, o ile czas wstrzymania robót i ich zakres będzie skutkować wydłużeniem terminu wykonania Przedmiotu umowy – o czas tego wstrzymania robót. Pod pojęciem siły wyższej rozumie się wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części. W szczególności są to zdarzenia i okoliczności takie jak: klęska żywiołowa, działania wojenne, rebelie, terroryzm, epidemia, rewolucja, powstanie, inwazja, bunt, zamieszki, strajk spowodowany przez inne osoby nie związane z realizacją inwestycji,
  - 8) opóźnieniem w wykonaniu prac przez podmioty trzecie za które Wykonawca nie podnosi odpowiedzialności, a których prace są zależne od możliwości wykonywania prac objętych niniejszą umową przez Wykonawcę,
  - 9) niezależnym od Wykonawcy brakiem w budynku infrastruktury technicznej, która warunkuje prawidłowe i zgodne ze sztuką budowlaną wykonanie prac objętych umową w szczególności brakiem energii elektrycznej czy też ogrzewania obiektu.

O powyższych okolicznościach Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie lub za pomocą wskazanego adresu e-mail, w sposób opisany w niniejszej umowie.
2. Zmiana umowy jest możliwa w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian spowodowanych następującymi okolicznościami:
  - 1) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części robót budowlanych. W takim wypadku Wykonawca jest uprawniony wyłącznie do otrzymania wynagrodzenia za zrealizowane prace, a ryzyka związane z możliwością rezygnacji przez Zamawiającego z części robót zostały przez niego uwzględnione w złożonej ofercie.
  - 2) podjęcia przez Zamawiającego decyzji zmniejszającej lub zwiększającej zakres wykonania lub wstrzymania wykonania przedsięwzięcia.
  - 3) w przypadku niezrealizowania części robót przez Wykonawcę należne jemu wynagrodzenie będzie zmienione i obliczone proporcjonalnie do zakresu wykonanych przez niego robót.
3. W przypadku zajścia okoliczności, o których mowa w ust.2 powyżej:
  - 1) Zamawiający pomniejszy lub zwiększy wynagrodzenie należne Wykonawcy o wartość robót, na podstawie harmonogramu rzeczowo–finansowego (proporcjonalnie do zakresu robót) oraz cen jednostkowych uproszczonego kosztorysu ofertowego spisując stosowny protokół konieczności, który musi zostać zaakceptowany przez obie strony lub
  - 2) Wykonawca wykona roboty zamienne zlecone przez Zamawiającego na podstawie stosownego protokołu i kosztorysu zamiennego.

4. Termin realizacji Przedmiotu umowy może zostać przedłużony za porozumieniem stron, w przypadku konieczności wykonania prac dodatkowych, nieprzewidzianych na etapie podpisywania umowy, w tym m.in. istotnych zmian w dokumentacji projektowej. Wykonawca każdorazowo obowiązany jest określić, czy prace dodatkowe będą miały wpływ na termin realizacji Przedmiotu umowy, o czym winien niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni od powzięcia decyzji o konieczności wykonania prac dodatkowych, skutkujących przedłużeniem terminu realizacji Przedmiotu umowy, powiadomić Zamawiającego. Wydłużenie terminu wymaga zgody Zamawiającego. Rozliczenie prac dodatkowych nastąpi na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego kosztorysu prac dodatkowych przedstawionego przez Wykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania prac dodatkowych, a termin realizacji Przedmiotu umowy zostanie przedłużony o czas uzgodnienia tych prac i ich wykonania. Koszt prac dodatkowych wykonanych bez pisemnej akceptacji Zamawiającego ponosi Wykonawca.
5. Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług. Zamawiający zmieni wynagrodzenie Wykonawcy za roboty budowlane w przypadku zmiany stawek podatku VAT zaistniałej podczas obowiązywania zawartej umowy, na skutek powszechnie wprowadzonej zmiany obowiązujących stawek podatku od towarów i usług.
6. Zamawiający dopuszcza zmianę elementów harmonogramu rzeczowo-finansowego z przyczyn organizacyjnych Wykonawcy oraz terminowego wykonania Przedmiotu umowy, co wymaga zgody każdej ze stron umowy.
7. W przypadku wystąpienia przyczyn, o których mowa w § 10 ust. 1 – 6, Strony uzgodnią powyższe zmiany zawartej umowy w formie aneksu.

## **§ 11.**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Strony zgodnie postanawiają, że Zamawiający, poza wypadkami przewidzianymi w kodeksie cywilnym, ma prawo odstąpić od umowy w całości lub w części w terminie 60 dni od zaistnienia zdarzenia stanowiącego podstawę odstąpienia, w przypadku, gdy:
  - a) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 21 dni od przekazania placu budowy lub pozostaje w zwłoce z realizacją umowy tak dalece, że nie gwarantuje to zakończenia prac w umówionym terminie, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie lub za pomocą poczty elektronicznej,
  - b) Wykonawca przerwał prace będące Przedmiotem umowy z przyczyn przez siebie zawnionych i nie realizuje ich przez okres co najmniej 14 dni,
  - c) Wykonawca przerwał wykonywanie Przedmiotu umowy z przyczyn przez siebie niezawnionych, a przerwa trwa dłużej niż 21 dni i nie jest możliwe określenie terminu końca przerwy,
  - d) Wykonawca, pomimo upomnienia na piśmie lub za pomocą poczty elektronicznej, nie przedstawi Zamawiającemu polisy ubezpieczeniowej zgodnie z §4 ust. 9 i 10 Umowy,
  - e) W przypadku wykonywania robót budowlanych stanowiących Przedmiot niniejszej umowy przez Podwykonawców, na zawarcie umów, z którymi Wykonawca nie uzyskał zgody Zamawiającego,
  - f) W trakcie realizacji Przedmiotu umowy ujawnią się wady wynikające ze sposobu jego realizacji niedające się usunąć lub których usunięcie spowoduje znaczne (powyżej 30 dni) opóźnienie,
  - g) Wykonawca nie usunie w wyznaczonym terminie wad wykrytych w toku wykonania robót, przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi, bądź gwarancji.
  - h) Wykonawca uniemożliwia albo – pomimo uprzedniego wezwania – w sposób istotny utrudnia Zamawiającemu lub jego przedstawicielom przeprowadzenie czynności kontrolnych w zakresie badania prawidłowości wykonywania robót stanowiących Przedmiot umowy, a stan ten nie zmienia się pomimo wezwania w formie pisemnej lub za pomocą poczty elektronicznej,
  - i) Pomimo dodatkowego wezwania przez Zamawiającego i upływu wyznaczonego w nim terminu, Wykonawca nie wykonuje robót stanowiących Przedmiot umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, bądź wykonuje je w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową i/lub dokumentacją projektową i decyzją o pozwoleniu na budowę,
  - j) Wykonawca zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej, zostanie uznany według przepisów prawa za niezdolnego do spłaty swoich długów w terminie ich wymagalności lub gdy zgłosi wniosek o ogłoszenie upadłości bądź zaistnieją przyczyny określone przepisami prawa, które będą stanowić przeszkodę w wykonaniu przez Wykonawcę zobowiązań określonych niniejszą umową.
2. Zamawiający winien wezwać Wykonawcę pisemnie lub za pomocą poczty elektronicznej do wykonania Przedmiotu umowy (zmiany sposobu wykonania Przedmiotu umowy) i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin, nie dłuższy jednak niż 7 dni. W terminie 7 dni od bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić.
3. Jeżeli przyczyną odstąpienia Zamawiającego od umowy jest wykonywanie przez Wykonawcę robót w sposób wadliwy, nieterminowy albo sprzeczny z treścią umowy, Zamawiający, po bezskutecznym upływie wskazanego

- w ust. 2 powyżej, terminu, może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze ich wykonanie innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy (bez konieczności uzyskiwania w tym zakresie upoważnienia sądu).
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
  5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn wskazanych w niniejszej umowie, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie tylko za wykonany i protokolarnie stwierdzony zakres robót.
  6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn wskazanych w niniejszej umowie, Wykonawca zobowiązany jest, przy udziale Zamawiającego, sporządzić protokół inwentaryzacji robót wykonanych i tych będących w toku na dzień odstąpienia od umowy w terminie 5 dni od odstąpienia od umowy. Wykonawca jest obowiązany wydać Zamawiającemu wszelką dokumentację, atesty, decyzje, opinie i inne, które uzyskał na potrzeby lub w związku z realizacją umowy.
  7. Nieuzasadniona odmowa przystąpienia do inwentaryzacji lub odmowa podpisania protokołu inwentaryzacji przez Zamawiającego lub Wykonawcę uprawnia drugą Stronę do sporządzenia jednostronnej inwentaryzacji, która będzie stanowiła podstawę do rozliczenia wykonanych do dnia odstąpienia robót i zakupionych materiałów. Protokół inwentaryzacji oraz wykaz zakupionych materiałów budowlanych stanowić będzie podstawę wystawienia faktury przez Wykonawcę.
  8. W przypadku zaprzestania realizacji umowy przez Wykonawcę i powstania z tego tytułu szkody u Zamawiającego, Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, niezależnie od umówionej kary umownej.
  9. Odstąpienie od Umowy nie powoduje wygaśnięcia uprawnień stron do dochodzenia kar umownych.
  10. W przypadku odstąpienia od Umowy, postanowienia Umowy dotyczące rękojmi i gwarancji dotyczące tych robót, od których nie odstąpiono lub których wartość podlega rozliczeniu, pozostają w mocy.
  11. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na podstawie zgodnego porozumienia Stron, określającego w szczególności sposób rozliczenia wykonanych robót, stan zaawansowania inwestycji oraz wzajemne zobowiązania Stron.

## **§ 12.**

### **Przedstawiciele stron**

1. Strony wyznaczają osoby wyłącznie upoważnione przez nie do przekazywania drugiej Stronie wiążących informacji, decyzji i koordynacji prac odnośnie realizacji Przedmiotu Umowy.
2. Przedstawicielem Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą jest ....., e-mail: ....., tel.: .....
3. Zamawiający ustanawia do pełnienia obowiązków inspektora nadzoru: ....., e-mail: ....., tel.: .....
4. Przedstawicielem Wykonawcy do kontaktów z Zamawiającym jest ....., e-mail: ....., tel.: .....
5. Wykonawca ustanawia do pełnienia obowiązków kierownika budowy: ....., e-mail: ....., tel.: .....
6. Każda ze Stron zobowiązana jest we własnym zakresie zapewnić, aby przetwarzanie danych osobowych pozyskanych w trakcie realizacji Umowy było zgodne z właściwymi przepisami regulującymi przetwarzanie danych osobowych.
7. Każda ze Stron zobowiązuje się spełnić obowiązek informacyjny wobec wszelkich osób, których dane będą przetwarzane w związku z zawarciem i realizacją niniejszej umowy, w szczególności osób reprezentujących drugą Stronę i osób wyznaczonych przez siebie do wzajemnych kontaktów przy wykonaniu niniejszej Umowy, zgodnie z przepisem art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

## **§ 13.**

### **Poufność**

1. Informacje poufne oznaczają wszystkie informacje niepodane do wiadomości publicznej, które Zamawiający ujawnił lub przekazał lub ujawni lub przekaze Wykonawcy, w związku z realizacją przez Wykonawcę Inwestycji, w tym między innymi wszystkie informacje dotyczące tajemnic handlowych Zamawiającego; wszystkie informacje dotyczące finansowania Inwestycji; *know-how* i inne mające ekonomiczną wartość, jak i informacje uzyskane jako rezultat analizowania lub przetworzenia informacji udostępnionych, niezależnie od sposobu w jaki zostały udostępnione stronie otrzymującej lub jakimkolwiek kontrahentowi lub osobie trzeciej, działającej w imieniu strony otrzymującej („Informacje poufne”).
2. Strony postanawiają, że Wykonawca, zarówno w trakcie jak i po zakończeniu realizacji umowy/ po odstąpieniu (z jakiegokolwiek przyczyny) od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron zachowa w tajemnicy Informacje Poufne oraz nie ujawni Informacji Poufnych żadnej osobie, chyba że otrzyma na to wcześniejszą, pisemną zgodę Zamawiającego.
3. Powyższe nie dotyczy Informacji poufnych, które muszą być ujawnione właściwym organom państwowym na podstawie obowiązujących przepisów prawa, orzeczenia sądowego lub decyzji właściwych organów administracji publicznej.

4. Jeżeli Wykonawca zostanie prawnie zobowiązany do ujawnienia jakichkolwiek Informacji Poufnych, wówczas poinformuje niezwłocznie Zamawiającego na piśmie o powstaniu takiego wymogu.
5. W przypadku powstałej szkody, będącej w związku z nieuprawnionym ujawnieniem Informacji poufnych, Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

#### **§ 14.**

##### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy oraz załączników, stanowiących integralną część Umowy, mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Jeśli którekolwiek z postanowień Umowy byłoby lub okazało się nieważne ze względu na jego sprzeczność z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, to pozostałe jej postanowienia pozostają nienaruszone i są obowiązujące. W takim przypadku Strony podejmą starania, aby uzgodnić postanowienie zastępcze, którego cel gospodarczy będzie równoważny lub zbliżony do celu postanowienia nieważnego. W przypadku niedojścia do porozumienia pomiędzy Stronami w miejsce nieważnych postanowień wchodzi obowiązuje przepisy prawa.
3. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Strony zobowiązują się do wzajemnego niezwłocznego powiadamiania o zmianie adresu do doręczeń. W przypadku zaniechania powyższego, doręczenie pod nieaktualny adres wskazany przez Stronę staje się skuteczne po upływie 7 dni od dnia zwrotu nadanej korespondencji do adresata przez operatora pocztowego.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego.
6. Żadna ze Stron nie może przenieść swoich uprawnień i obowiązków, określonych niniejszą umową, ani powierzyć wykonywania niniejszej umowy lub jej części innym osobom/podmiotom.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - po jednym dla każdej ze Stron.
8. Każda ze Stron ponosi wobec drugiej Strony pełną odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wskazanych w Umowie.
9. Uzgodnienia mailowe traktuje się jako uzgodnienia pisemne, chyba, że Umowa wskazuje inaczej.

#### **Załączniki:**

1. Oferta Wykonawcy
2. Dokumentacja projektowa
3. Decyzja o pozwoleniu na budowę
4. Harmonogram rzeczowo- finansowy

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**