



Inwestycja	Przebudowa oraz rozbudowa budynku Zakładu Produkcji Mebli o część produkcyjną wraz z urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną.
Wartość umowy Netto
Inwestor	„Zakład Stolarsko-Tapicerski Władysław Walendzewicz” Mała Huta 1B, 16-402 Suwałki

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Niniejsza umowa o wykonanie robót budowlanych (zwana dalej: „**Umową**”) została zawarta w dniu 2026 roku pomiędzy:

Władysław Walendzewicz, prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą „Zakład Stolarsko-Tapicerski Władysław Walendzewicz” z siedzibą w Suwałkach, Mała Huta 1B, 16-402 Suwałki, NIP: 8440003461, REGON: 790234022,

zwany dalej „**Inwestorem**” lub „**Zamawiającym**”

a

.....

.....

w dalszej części zwanym „**Wykonawcą**”

Wyżej wymienione strony Umowy zwane są także z osobna „**Stroną**” lub łącznie „**Stronami**”.

Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Inwestor zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane, polegające na realizacji zadania inwestycyjnego pn.: „Przebudowa oraz rozbudowa istniejącego budynku Zakładu Produkcji Mebli o część produkcyjną wraz z urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną.”
2. Na roboty budowlane określone w ust. 1 składają elementy wskazane w zapytaniu ofertowym numer 1/1.5/2026 oraz w załącznikach do zapytania, w tym w szczególności w załączniku nr 2 Dokumentacja projektowa oraz w ofercie złożonej przez Wykonawcę.
3. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu umowy, na którymkolwiek z jej etapów, wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, nieobjętych dokumentacją projektową, których wykonanie stało się konieczne ze względu na należyte funkcjonowanie obiektu, którego dotyczą roboty, objęte umową, lub z uwagi na jego posadowienie na oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych czynności, dostaw lub robót nie można oddzielić od podstawowego przedmiotu umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do ich wykonania, mając świadomość, że ich wykonanie nie będzie miało wpływu na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy jak też nie może wpływać na termin zakończenia realizacji projektu.
4. W przypadku rozbieżności treści Umowy lub jej załączników, które to dokumenty wzajemnie się uzupełniają i razem określają całość zobowiązań, przyjmuje się następującą kolejność uwzględniania ich treści:
 - a) umowa,
 - b) dokumentacja projektowa,
 - c) oferta,
 - d) harmonogram rzeczowo finansowy.

§ 2

Oświadczenia i zobowiązania Stron



1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót określonych w § 1 Umowy, a Inwestor zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy terenu, odbioru wykonanych zgodnie z umową robót budowlanych oraz zapłaty umówionego wynagrodzenia. Teren inwestycji stanowią działki o numerze geodezyjnym 35018/2 w obrębie ewidencyjnym nr 8 0008, jednostka M. Suwałki 206301_1, do której Zamawiający posiada tytuł prawny lub posiada stosowne umowy dzierżawy lub inne dokumenty, udostępnione Wykonawcy przez Inwestora.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Inwestorowi szczegółowego harmonogramu rzeczowo finansowego w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy.
3. Harmonogram wymaga pisemnego zatwierdzenia przez Inwestora. Inwestor ma prawo zgłosić uwagi do harmonogramu w terminie 3 dni roboczych, a Wykonawca zobowiązany jest je uwzględnić, o ile nie są one sprzeczne z dokumentacją projektową i terminem końcowym realizacji.
4. Zatwierdzony harmonogram staje się Załącznikiem nr 1 do Umowy i stanowi podstawę do planowania odbiorów częściowych oraz rozliczania wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie, możliwości techniczne i uprawnienia konieczne do realizacji Umowy.
6. Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia, na kwotę min 2 mln zł. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do utrzymania tej sumy gwarancyjnej przynajmniej do końca realizacji przedmiotu zamówienia potwierdzonego podpisaniem bez zastrzeżeń przez Strony protokołem odbioru.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane z najwyższą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi normami, przepisami i warunkami technicznymi przy wykorzystaniu wykwalifikowanej kadry (pracowników) posiadającej odpowiednie uprawnienia.
8. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - a) wprowadzenia i przekazania Wykonawcy placu budowy, udostępnienia pozwolenia na budowę oraz Dziennika budowy;
 - b) przekazania projektu budowlanego Wykonawcy;
 - c) zapewnienia nadzoru autorskiego oraz inwestorskiego nad realizowaną Inwestycją;
 - d) dostarczenie na plac budowy mediów, w tym wody oraz energii elektrycznej o mocy 0,4 kv - 10 kw oraz bezpieczników 25A;
 - e) ponoszenia opłat za media oraz wodę;
 - f) zagospodarowania pozostałości po materiałach pozostałych po zakończonej budowie;
 - g) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego na podstawie niniejszej Umowy.
9. W przypadku wstrzymania realizacji całości lub części Umowy przewidzianego w Umowie z przyczyn leżących po stronie Inwestora, Inwestor pokryje uzasadnione koszty poniesione przez Wykonawcę wynikające z tego wstrzymania.
10. Jeżeli wstrzymanie realizacji Umowy będzie dotyczyć tylko części Umowy, Wykonawca zobowiązany jest:
 - a) przedstawić Inwestorowi możliwość zmiany kolejności realizacji poszczególnych części Dokumentacji Projektowej i związanych z nimi Prac, by w miejsce tych których realizacja podlega wyłączeniu lub ograniczeniom w okresie wstrzymania realizacji części Umowy, realizować w tym okresie inne części Umowy oraz
 - b) uzgodnić z Inwestorem zmianę kolejności realizacji części Umowy przy jednoczesnej odpowiedniej zmianie harmonogramu rzeczowo - finansowego.
11. Przy realizacji Umowy Wykonawca zobowiązany jest stosować się do pisemnych poleceń Inwestora, chyba że spowodowałyby to zmianę zakresu Umowy lub mogłyby z jakichkolwiek innych przyczyn narazić Inwestora albo osoby trzecie na szkodę, o czym Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie pisemnie poinformować Inwestora.
12. Na żądanie Inwestora Wykonawca niezwłocznie przedstawi Inwestorowi uprawnienia



budowlane bez ograniczeń w zakresie kierowania Robotami we wszystkich specjalnościach odpowiadających zakresowi Umowy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 roku w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej Izby samorządu zawodowego;

§ 3

Podwykonawcy

1. Wykonawca ma prawo powierzyć wykonanie części robót podwykonawcom. Do zawarcia umowy z podwykonawcą jest konieczna zgoda Zamawiającego. Jeżeli w terminie 7 dni od zgłoszenia zamiaru zawarcia umowy, Zamawiający nie zgłosi pisemnie sprzeciwu, uważa się, że wyraził na to zgodę.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Inwestorowi projekt umowy z podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w projekcie.
3. Inwestor może odmówić zgody bez podania przyczyny w terminie 7 dni.

§ 4

Materiały

1. Strony postanawiają, że roboty budowlane będą wykonywane z materiałów zakupionych i dostarczonych przez Wykonawcę i na jego koszt.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy przy zastosowaniu materiałów o standardzie nie niższym niż wskazany w rozwiązaniach projektowych, chyba że Inwestor zaaprobuje wykorzystanie danego materiału.
3. W kwestiach estetycznych i związanych z wyglądem oraz przy urządzeniach i ich podstawowych parametrach technicznych Wykonawca przekaze zaproponowany materiał lub urządzenie do akceptacji Inwestorowi. Inwestor zobowiązany jest do zajęcia stanowiska w terminie 5 dni. Brak odpowiedzi w terminie nie stanowi akceptacji i Wykonawca jest zobowiązany do ponownego wezwania Inwestora przed przystąpieniem do wbudowania materiału. W przypadku braku akceptacji, Inwestor wskazuje inny materiał lub požądane przez niego właściwości, których nie spełnia propozycja Wykonawcy.

§ 5

Termin realizacji Umowy

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji umowy:
 - a) termin rozpoczęcia robót budowlanych będących przedmiotem umowy oraz przekazania placu budowy wraz z pozwoleniem na budowę, Dziennikiem budowy, dokumentacją techniczną oraz wskazaniem punktów poboru mediów: wody i energii elektrycznej i rozpoczęcie budowy na dzień 2026 roku.
 - b) termin zakończenia robót budowlanych będących przedmiotem Umowy na dzień 30.06.2027 roku.
2. Przez termin zakończenia robót budowlanych uznaje się dzień podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego lub protokołu odbioru z wadami nieistotnymi.
3. Strony zgodnie wskazują, iż termin zakończenia robót budowlanych może ulec przedłużeniu w przypadku:
 - a) wstrzymania robót budowlanych lub zaistnienia przerw w realizacji prac powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
 - b) wystąpienia siły wyższej, przez którą to Strony rozumieją nadzwyczajne przypadki losowe i niezależne od żadnej ze Stron, jakie nastąpić mogą po zawarciu niniejszej Umowy, a których to Strony w chwili zawarcia Umowy przewidzieć nie mogły.
4. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 3 Strony dokonają uzgodnienia nowych terminów realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.



§ 6

Przekazanie terenu budowy

1. Inwestor przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do dnia 2026 roku.
Wraz z przekazaniem terenu budowy Inwestor przekaze Wykonawcy: kopię ostatecznego pozwolenia na budowę, kopię zgłoszenia rozpoczęcia robót budowlanych oraz dziennik budowy. Brak przekazania pełnej dokumentacji będzie traktowany równoznacznie z nieprzekazaniem terenu budowy.
2. Inwestor przekaze Wykonawcy posiadaną dokumentację dotyczącą instalacji podziemnych. Przekazanie tej dokumentacji nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zachowania szczególnej ostrożności podczas prowadzenia prac ziemnych oraz weryfikacji stanu faktycznego z dokumentacją.
3. W przypadku opóźnienia terminu przekazania terenu budowy, termin zakończenia robót ulega wydłużeniu o taką samą różnicę liczby dni pomiędzy terminem określonym w ust. 1, a faktycznym terminem przekazania terenu budowy.
4. Od momentu przejścia terenu budowy aż do chwili odebrania przedmiotu umowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na terenie budowy.
5. Jeżeli opóźnienie w przekazaniu terenu budowy przekroczy 30 dni Wykonawca może odstąpić od Umowy z winy Inwestora.

§ 7

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w formie ryczałtu w wysokości zł (słownie: złotych 00/00) netto powiększone o należny podatek od towarów i usług.
2. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 14 dni na podstawie prawidłowo wystawionej faktury. Zapłata będzie dokonana przez Inwestora przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
3. Jeżeli Inwestor kwestionuje prawidłowość wystawionej faktury zarówno co do kwoty jak i pod względem formalnym zobowiązany jest poinformować o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później jednak niż 7 dni od otrzymania faktury. Jeżeli w terminie 7 dni od otrzymania faktury Inwestor nie wniósł żadnych zastrzeżeń uznaje się, że faktura została wystawiona prawidłowo, a Inwestor nie może później powoływać się na nieprawidłowość wystawienia faktury zarówno pod względem formalnym jak i materialnym.
4. Strony przewidują częściowe odbiory robót. Wynagrodzenie należne Wykonawcy będzie wypłacane w częściach, po zakończeniu i odebraniu poszczególnych etapów robót, zgodnie z harmonogramem rzeczowo finansowym. Wartość poszczególnych etapów określona w harmonogramie musi być zgodna z cenami jednostkowymi lub wartościami elementów wskazanymi w ofercie Wykonawcy. Podstawą wystawienia faktury częściowej jest protokół odbioru danego etapu, potwierdzający wykonanie zakresu prac przewidzianego w harmonogramie dla tego etapu.
5. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług.
6. Wykonawca wystawi fakturę na podstawie protokołu odbioru prac podpisanego przez przedstawiciela Inwestora lub inspektora nadzoru.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie za fakturę częściową, bądź końcową, Wykonawca ma prawo żądać odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych oraz zawiesić wykonywane prace do czasu otrzymania zapłaty o czym musi poinformować Zamawiającego pisemnie. W przypadku zawieszenia wykonywanych prac zgodnie z niniejszym ustępem termin zakończenia robót ulega wydłużeniu o czas trwania zawieszenia. Jeżeli opóźnienie w zapłacie za fakturę częściową, bądź końcową przekroczy 30 dni Wykonawca może odstąpić od Umowy z winy Inwestora.



8. Koszty dostarczenia mediów, w szczególności energii elektrycznej i wody ponosi Inwestor.

§ 8

Roboty dodatkowe

1. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych w Umowie, których konieczność wystąpi w toku realizacji Umowy, Wykonawca obowiązany jest poinformować o tym fakcie pisemnie lub mailowo Inwestora w terminie 7 dni roboczych od wystąpienia konieczności. W zawiadomieniu zostanie podana przyczyna i zakres i ~~wartość~~ prac dodatkowych.
2. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania robót dodatkowych po ich uprzednim zaakceptowaniu przez Inwestora.
3. Przepisy niniejszego paragrafu mają zastosowanie również do robót zamiennych.

§ 9

Odbiór

1. Strony postanawiają, że odbiór robót budowlanych będzie następował etapami na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowego.
2. Inwestor przystąpi do odbioru w terminie 7 dni od daty pisemnego lub mailowego zgłoszenia gotowości do dokonania odbioru przez Wykonawcę.
3. Protokół zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
4. Z dniem protokolarnego odbioru końcowego na Zamawiającego przechodzi ryzyko utraty lub uszkodzenia odebranego przedmiotu umowy.
5. Jeżeli Inwestor pomimo zgłoszenia gotowości do dokonania odbioru zgodnie z niniejszym paragrafem nie przystąpi do odbioru robót w terminie 7 dni, to:
 - a. Wykonawca nie pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy,
 - b. Jeżeli Inwestor nie przystąpi do odbioru w wyznaczonym terminie, Wykonawca może wyznaczyć dodatkowy termin z co najmniej 5-dniowym uprzedzeniem. Protokół jednostronny może zostać sporządzony wyłącznie po dwukrotnym bezskutecznym wezwaniu Inwestora, przy czym Inwestorowi przysługuje prawo zgłoszenia wad stwierdzonych po otrzymaniu protokołu w terminie 14 dni.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odebrać przedmiot umowy i obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
 - b. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy,
 - c. jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, określając w protokole powód nie odebrania robót i termin usunięcia wad lub dokonać odbioru i wyznaczyć termin usunięcia wad zatrzymując odpowiednią do kosztów usunięcia wad część wynagrodzenia. Powyższe nie dotyczy wad nieistotnych. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego na piśmie o usunięciu wad lub usterek i zażądania dokonania odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
 - d. w przypadku odbioru końcowego robót budowlanych objętych niniejszą umową z wadami, Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru. Odbiór zgłoszonych robót po usunięciu wad nastąpi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia.



7. Wykonawca prześle Inwestorowi niezbędne świadectwa kontroli jakości; certyfikaty i deklaracje zgodności wymagane przepisami; protokoły badań i sprawdzeń, dokumenty gwarancji producenta na elementy zamontowane, instrukcje obsługi i eksploatacji, oświadczenia kierownika budowy, o których mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 lit. a i b ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane, o ile takie dokumenty Wykonawca będzie posiadał. Przekazanie dokumentacji nastąpi w terminie 21 dni od dnia końcowego odbioru.
8. Gotowość do odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu Wykonawca lub kierownik budowy będzie zgłaszał inspektorowi nadzoru wpisem w dzienniku budowy. Inspektor nadzoru ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie 3 dni od daty wpisu do dziennika budowy.
9. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy, z jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru drogą elektroniczną (e-mail). Jeżeli Inspektor Nadzoru nie przystąpi do odbioru w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia, Wykonawca ma prawo sporządzić jednostronny protokół odbioru, do którego dołączy szczegółową dokumentację fotograficzną lub video potwierdzającą prawidłowość wykonanych prac. Dokumentacja ta musi pozwalać na jednoznaczną ocenę zgodności prac z projektem (np. widoczna liczba i średnica prętów zbrojeniowych przyłożona miara). W takim przypadku roboty uznaje się za odebrane bez wad. Wszelkie późniejsze żądania odkrycia takich robót przez Inwestora będą realizowane na jego koszt i ryzyko, chyba że odkrycie wykaże, że roboty zostały wykonane wadliwie - wówczas koszty odkrycia i przywrócenia do stanu poprzedniego ponosi Wykonawca.

§ 10

Współdziałanie Stron

1. Strony zobowiązują się do współdziałania koniecznego do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
2. Inwestor wskazuje, że jego przedstawicielem będzie, tel.:, e-mail:
3. Wykonawca wskazuje, że jego przedstawicielem będzie, tel.:, e-mail:
4. Inwestor ustanawia Inspektora nadzoru w osobie, tel.:, e-mail:
5. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie, tel.:, e-mail:
6. Inwestor zapewni prowadzenie nadzoru autorskiego i inwestorskiego.

§ 11

Odstąpienie od Umowy

1. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z Umową, Inwestor może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin, nie krótszy jednak niż 30 dni. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Inwestor może od Umowy odstąpić.
2. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz pisemnego uzasadnienia, które stanowi jego integralną część.
3. W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Wykonawca zobowiązuje się do przygotowania protokołu stanowiącego inwentaryzację wykonanych prac oraz zestawienia niewykorzystanych materiałów na dzień odstąpienia od Umowy.
4. Wykonawca będzie mógł odstąpić od Umowy z winy Inwestora w przypadku:
 - a. utraty przez Wykonawcę dostępu do terenu budowy,
 - b. jeżeli w stosunku do Inwestora otwarto postępowanie, sanacyjne lub uproszczone postępowanie restrukturyzacyjne,



- c. zaistnienia przesłanek po stronie Inwestora do wszczęcia w stosunku do niego postępowania upadłościowego,
 - d. wszczęcia likwidacji Inwestora,
 - e. w przypadkach określonych w §6 ust. 5 i §7 ust. 7 Umowy,
5. Inwestor będzie mógł odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy w przypadku:
- a. jeżeli w stosunku do Wykonawcy otwarto postępowanie, sanacyjne lub uproszczone postępowanie restrukturyzacyjne,
 - b. zaistnienia przesłanek po stronie Wykonawcy do wszczęcia w stosunku do niego postępowania upadłościowego,
 - c. wszczęcia likwidacji Wykonawcy,
 - d. Wykonawca realizuje roboty w sposób wadliwy lub niezgodny z Dokumentacją Projektową, Zapytaniem Ofertowym lub zasadami wiedzy technicznej i nie przystępuje do niezwłocznej naprawy lub wymiany wadliwych elementów mimo wezwania Inwestora,
 - e. Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni kalendarzowych,
 - f. Wykonawca opóźnia się z realizacją robót tak dalece, że stało się mało prawdopodobne, aby zdołał je ukończyć w terminie określonym w Umowie i harmonogramie rzeczowo finansowym,
 - g. Wykonawca, mimo pisemnego wezwania Inwestora lub Inspektora Nadzoru, rażąco zaniedbuje obowiązki wynikające z Umowy lub nie stosuje się do uzasadnionych poleceń Inspektora Nadzoru zmierzających do poprawy jakości robót lub przyspieszenia tempa prac.
6. Z prawa odstąpienia można skorzystać w terminie 60 dni od dnia wystąpienia przesłanki, bądź jeżeli przesłanka jest ciągła od dnia ustania jej trwania.

§ 12

Warunki zmiany umowy

Strony przewidują możliwość zmiany umowy w zakresie:

1. Wysokości wynagrodzenia gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na wysokość podatku od towarów i usług,
2. Terminu realizacji, w następujących przypadkach:
 - a) gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację terminu przedmiotu umowy,
 - b) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub nastąpi ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, co nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - c) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za co Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
3. Ze względu na okoliczności, które mogą wystąpić niezależnie od Zamawiającego i Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza zmiany umowy zawartej w wyniku przeprowadzonego postępowania ofertowego w następującym zakresie:
 - zmiana numerów kontaktowych;
 - zmiana adresów (siedziby, prowadzenia działalności, korespondencyjnego, mailowego);
 - zmiany organizacyjne podmiotu i formy prawnej.



Zamawiający dopuszcza również zmianę umowy w wyjątkowych przypadkach, które są/będą spowodowane okolicznościami, których Strony, działając z należytą starannością, nie mogły przewidzieć.

§13

Gwarancja jakości

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane prace na okres miesięcy, z wyłączeniem maszyn, urządzeń i elementów wyposażenia, dla których producent podał inny okres gwarancji, w takim przypadku obowiązuje okres gwarancyjny udzielony przez producenta.
2. Czas trwania gwarancji rozpoczyna swój bieg z dniem podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
3. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad (usterek) wykonanych prac, jeśli wady te (usterki) zostaną zgłoszone Wykonawcy w ciągu okresu gwarancji.
4. Nie stanowią wad czy usterek (uszkodzenia), które podlegają gwarancji:
 - a) uszkodzenia powstałe na skutek użytkowania budynku bądź wykonywaniu kolejnych prac, po przekazaniu terenu budowy przez Wykonawcę,
 - b) uszkodzenia powstałe w elementach, w których po podpisaniu protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, zostały wykonane jakiegokolwiek prace budowlane lub instalatorskie przez Inwestora lub osoby trzecie, chyba że wykonane prace nie miały wpływu na ujawnienie lub powstanie wady.
 - c) uszkodzenia powstałe na skutek zdarzeń siły wyższej,
 - d) uszkodzenia powstałe na skutek działań o charakterze wandalizmu lub innych zachowań naruszających prawo, o ile Wykonawca należycie zabezpieczył i chronił „teren budowy” oraz miejsce przechowywania materiałów wykorzystywanych do budowy,
 - e) uszkodzenia wynikłe w trakcie składowania konstrukcji przed rozpoczęciem montażu i eksploatacji obiektu.
5. W przypadku zgłoszenia gwarancyjnego, które okazało się niezasadne z przyczyn wskazanych w ust. 4, Inwestor zwróci Wykonawcy poniesione przez niego koszty związane z wykonaniem zgłoszenia.
6. Fakt skutecznego usunięcia wady każdorazowo zostanie zgłoszony przez Wykonawcę i wymaga potwierdzenia na piśmie przez Wykonawcę i Zamawiającego. Paragraf 9 ust. 3 stosuje się odpowiednio.
7. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji jakości, Zamawiającemu przysługują pełne uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

§ 14

Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w zakresie zobowiązania niepieniężnego w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci na rzecz Inwestora karę umowną w następujących przypadkach:
 - a. za zwłokę przy przekroczeniu terminu określonego w §5 ust. 1b Umowy w wysokości 0,03% wynagrodzenia netto, określonego w §7 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki,
 - b. za zwłokę w usunięciu stwierdzonych wad w wysokości 0,05% wynagrodzenia netto, określonego w §7 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki,
 - c. w przypadku odstąpienia od Umowy przez Inwestora z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia netto, określonego w §7 ust. 1 Umowy.
3. Inwestor zapłaci na rzecz Wykonawcy karę umowną w przypadku:



- a. za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,03% wynagrodzenia netto, określonego w §7 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki,
- b. za zwłokę w odbiorze zgłoszonych do odbioru prac w wysokości 0,05% wynagrodzenia netto zgłoszonych do odbioru za każdy dzień zwłoki,
- c. odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora w wysokości 10% wynagrodzenia netto, określonego w §7 ust. 1 Umowy.

§ 15

Siła Wyższa

1. Żadna ze Stron nie będzie ponosić odpowiedzialności za całkowite lub częściowe niewykonanie jakiegokolwiek ze swoich zobowiązań, jeżeli niewykonanie to będzie następstwem okoliczności takich jak: powódź, pożar, trzęsienie ziemi, inne klęski żywiołowe, stan wojny, stan wojenny, stany nadzwyczajne, stan epidemiczny, stan epidemii, stan pandemii, ograniczenia w prowadzeniu działalności gospodarczej, ograniczenia w przemieszczaniu się, nadzwyczajna zmiana stanu prawnego powstałe po zawarciu Umowy. Niezależnie od powyższego, Strony nie będą ponosić odpowiedzialności za całkowite lub częściowe niewykonanie jakiegokolwiek ze swoich zobowiązań w przypadku jeżeli niewykonanie to będzie następstwem wyjątkowych i nieprzewidzianych zdarzeń lub okoliczności, niezależnych od woli lub niepodlegających kontroli Stron, w szczególności niemożliwych do przewidzenia przez Strony w momencie zawierania Umowy.
2. Jeżeli jakakolwiek z wymienionych okoliczności miały bezpośredni wpływ na wykonanie zobowiązań w terminie określonym w kontrakcie, to ten termin zostaje odpowiednio przesunięty na czas trwania stosownej okoliczności.
3. Strona, która ze względu na siłę wyższą nie jest w stanie wywiązać się ze swoich zobowiązań, jest zobowiązana do natychmiastowego powiadomienia w formie pisemnej drugiej Strony o wystąpieniu, przewidywanym okresie trwania i ustania ww. okoliczności oraz do przedstawienia odpowiednich potwierdzeń sytuacji siły wyższej, jednak nie później, niż w ciągu 14 dni od momentu ich wystąpienia lub ustania. Niepowiadomienie lub nieterminowe powiadomienie pozbawia Stronę prawa do powoływania się na ww. okoliczność jako podstawę zwalniającą od odpowiedzialności za niewykonanie zobowiązań.

§ 16

Poufność

1. Wszelkie informacje dotyczące pośrednio lub bezpośrednio jednej ze Stron Umowy, uzyskane w związku z zawarciem lub wykonaniem Umowy, będą traktowane jako poufne.
2. Strony są związane postanowieniami o poufności przez cały okres pozostawania w mocy Umowy, a także po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu, z wyjątkiem, gdy:
 - a) ujawnienia informacji, dokumentów lub danych będą wymagać bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa polskiego lub obcego albo gdy o takie ujawnienie wystąpią polskie lub obce uprawnione organy, a Stronie nie będzie przysługiwało prawo odmowy ich ujawnienia,
 - b) ujawnienie informacji, dokumentów lub danych będzie niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy,
 - c) na ujawnienie informacji, dokumentów lub danych zostanie wydana pisemna zgoda drugiej Strony.
3. Obowiązek poufności wynikający z niniejszego paragrafu nie dotyczy informacji dostępnych ze źródeł publicznych.
4. Strony mogą ujawnić informacje dotyczące Stron Umowy, samego faktu zawarcia Umowy oraz wskazania inwestycji oraz adresu inwestycji, której Umowa dotyczy, z tym zastrzeżeniem, że w szczególności ujawnieniu nie może podlegać treść Umowy oraz ustalone wynagrodzenie.



§ 17

Postanowienia dodatkowe

1. Inwestor zobowiązuje się zabezpieczyć źródła poboru wody i energii elektrycznej stosownie do potrzeb realizacji przedmiotu umowy na okres prowadzonych prac przed przekazaniem terenu budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić bezpieczne warunki na terenie, na którym będą wykonywane prace, i przestrzegać wszelkich zasad bezpieczeństwa.
3. Wykonawca zobowiązuje się zorganizować zaplecze do prowadzenia prac na własny koszt.
4. W czasie realizacji prac Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał zbędne materiały i odpady oraz składował wszelkie urządzenia pomocnicze.
5. Po zakończeniu prac i przed terminem odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy.

§ 18

Cesja

Ani niniejsza Umowa, ani prawa bądź obowiązki z niej wynikające nie mogą być przeniesione przez którąkolwiek ze Stron bez wcześniejszej, pisemnej zgody drugiej Strony, chyba że wyraźnie zezwala na to niniejsza Umowa.

§ 19

Zawiadomienia

1. O ile Umowa lub Prawo nie stanowi o wymaganej formie, jakiegokolwiek zawiadomienia, oświadczenia i zgody związane z lub przewidziane Umową wymagają formy pisemnej oraz powinny zostać doręczone Stronom osobiście lub listem poleconym lub przesyłką kurierską, na adresy Stron wskazane w ust 2. Wysłanie i otrzymanie wiadomości e-mail przez drugą Stronę spełnia rygor zachowania formy pisemnej dla zawiadomień, oświadczeń lub zgód, chyba że z Umowy wynika co innego. W przypadku wysłania zawiadomienia, oświadczenia i zgody w formie innej niż wiadomość e-mail, należy zawiadomić o tym drugą Stronę za pomocą wiadomości e-mail. Zawiadomienie będzie uznane za prawidłowo doręczone w dacie doręczenia lub stwierdzenia odmowy przyjęcia przesyłki lub w dacie dwukrotnego awizowania przesyłki. Każda ze Stron może zmienić swój adres do doręczeń w drodze pisemnego zawiadomienia wysłanego do pozostałych Stron, zmiana adresu będzie skuteczna pod warunkiem otrzymania takiego zawiadomienia przez pozostałe Strony.

- a) Adresy oraz adresy poczty elektronicznej na potrzeby doręczeń Zawiadomień są następujące:

Tytuł odbiorcy	Siedziba/Adres	E-mail
Inwestor
Wykonawca



§ 20

Postanowienia końcowe

1. Załączniki stanowią integralną część Umowy, a każde odwołanie do Umowy obejmuje odwołanie do niej wraz z Załącznikami. W związku z tym Załączniki mają taką samą moc wiążącą i skutek, jak gdyby zostały bezpośrednio zawarte w całości w treści Umowy. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią Załącznika i Umowy znaczenie rozstrzygające ma treść Umowy.
2. Z zastrzeżeniem postanowień art. 58 § 3 *in fine* Kodeksu cywilnego, Strony uzgadniają, że jeżeli którakolwiek część niniejszej Umowy okaże się nieważna, bezskuteczna, w inny sposób wadliwa prawnie lub niewykonalna, pozostała część niniejszej Umowy zachowa pełną moc. W przypadku postanowienia dotkniętego nieważnością, bezskutecznością, inną wadą prawną lub niewykonalnością, Strony wynegocjują w dobrej wierze, w maksymalnym możliwym zakresie, alternatywne postanowienia, które będą wiążące oraz wykonalne, stanowiąc odzwierciedlenie pierwotnych intencji Stron.
3. Zrzeczenie się praw wynikających z niniejszej Umowy wymaga pod rygorem nieważności formy pisemnej. O ile nie wskazano wyraźnie inaczej, zrzeczenie się będzie skuteczne jedynie w okolicznościach i w zakresie, w których zostało złożone.
4. Żadne opóźnienie w wykonaniu lub zaniechanie wykonania przez Stronę prawa lub środka ochrony prawnej przewidzianego przepisami Prawa bądź postanowieniami niniejszej Umowy nie będzie stanowić rezygnacji z tego prawa lub środka ochrony prawnej.
5. Pojedyncze lub częściowe wykonanie prawa lub środka ochrony prawnej na podstawie niniejszej Umowy nie wyłącza wykonania innego ani nie ogranicza późniejszego wykonania tego prawa lub środka ochrony prawnej.
6. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Strony zobowiązują się niezwłocznie informować drugą Stronę o każdorazowej zmianie swego adresu, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na poprzedni adres za skutecznie doręczoną.
8. W przypadku jakichkolwiek sporów wynikających z Umowy lub w związku z nią Strony dołożą wszelkich starań, aby spór rozstrzygnąć polubownie we własnym zakresie. W przypadku niemożności polubownego rozstrzygnięcia sporu we własnym zakresie, wszelkie spory wynikające z Umowy lub w związku z nią będą ostatecznie rozstrzygane przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. Harmonogram rzeczowo finansowy.

.....
Inwestor

.....
Wykonawca